

# Reconversão e Qualificação de Áreas Urbanas Génese Ilegal

## O caso da Vertente Sul de Odivelas

**Andreia Filipa Pereira Paulo**

(Licenciada)

Projeto Final de Mestrado para a obtenção do Grau de Mestre em  
Arquitetura, especialização em Urbanismo

### **Orientação Científica:**

Professora Doutora Isabel Simões Raposo

Professor Doutor José Luís Crespo

### **Júri:**

**Presidente:** Professor Doutor Luís Alberto Torres Sanchez Marques de Carvalho

**Vogal:** Professora Doutora Carla Sofia Alexandrino Pereira Morgado

**Vogal:** Professor Doutor José Luís Mourato Crespo

### **DOCUMENTO Definitivo**

Lisboa, FA ULisboa, dezembro, 2019



## Resumo

No presente trabalho são abordadas temáticas relacionadas com as Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) e suas características. Estuda-se a reconversão urbanística de uma destas áreas na Área Metropolitana de Lisboa e os principais contributos para a sua promoção. Sendo uma problemática com algumas décadas, com uma Lei visando a sua reconversão em vigor desde 1995 e com sucessivas revisões, face ao seu âmbito e dimensão sócio urbanística, com incidência na gestão urbanística e na qualidade de vida dos residentes, ainda importa o seu estudo.

Tem-se como objetivo conhecer e analisar este tipo de áreas, para desta forma perceber quais as principais características e problemáticas que definem as AUGI, identificando fragilidades e potencialidades, com a finalidade de serem linhas guia para as propostas a apresentar. O caso de estudo é a Vertente Sul de Odivelas, com foco principal no bairro do Vale do Forno. Este local de intervenção foi escolhido pelas suas características e problemáticas e pelo dinamismo dos seus atores. Através da sua caracterização, identificaram-se as principais fragilidades e potencialidades, e propuseram-se uma estratégia e um projeto de qualificação do espaço urbano que possa contribuir para promover e apoiar o processo de reconversão desta área.

**Palavras-chave:** Vertente Sul de Odivelas, AUGI, Reconversão, Qualificação, Espaço Público

## ***Abstract***

The present work deals with themes related to the Urban Areas of Illegal Genesis (AUGI) and their characteristics. The reconversion of these areas and the main contributions to their promotion are studied. Being a problem with some decades, it is still present today, in view of its scope and socio-urban dimension, with an impact on urban management and quality of life of residents.

The objective is to know and analyze these types of areas, in order to understand which are the main characteristics and problems that define the AUGI, identifying weaknesses in order to guide the proposals to be presented.

The case study is the southern slope of Odivelas, with main focus, in the neighborhood of the oven valley. This intervention site was chosen for its characteristics and problems. Through its characterization and analysis, the main weaknesses and potentialities were identified, proposing a strategy and a project that can contribute to promote and support the process of conversion of this area.

**Keywords:** Odivelas South Shed, Reconversion, AUGI



## Agradecimentos

O presente trabalho é o culminar de um difícil percurso académico e por isso, aqui aproveito para agradecer a todos os que de uma forma ou de outra, contribuíram para a sua finalização.

Aos meus orientadores, Professora Doutora Isabel Simões Raposo e Professor Doutor José Luís Mourato Crespo, pela disponibilidade, apoio, compreensão durante todo este percurso até à finalização do trabalho.

A todos os meus colegas e amigos que de alguma forma contribuíram para tornar esta jornada mais leve. Neste ponto um agradecimento muito especial à Debora Surra e à Cláudia Pereira, por me acompanharem em todos os momentos difíceis, em todos os choros em todas as gargalhadas, por me compreenderem e me aceitarem, por estarem sempre presentes. Sem elas, mais dificilmente eu ter chegado aqui e por isso um obrigado, pela sua amizade.

À minha família, principalmente, à minha mãe e aos meus avós, agradeço a oportunidade, todo o apoio, a paciência e ajuda depois das noites mal dormidas, e por serem exemplos para mim e os meus alicerces neste percurso e na vida.

Por último, um agradecimento especial ao meu namorado, que só me tendo acompanhado os últimos anos, sempre me incentivou, motivou e ajudou no que pode e soube. E ainda pelo valor e dificuldade que aprendeu a dar ao nosso curso, bem como aos arquitetos e urbanistas.



# Índice

<b>Resumo .....</b>	<b>III</b>
<b>Abstract .....</b>	<b>IV</b>
<b>Agradecimentos .....</b>	<b>V</b>
<b>Índice .....</b>	<b>VII</b>
<b>Índice de Figuras.....</b>	<b>IX</b>
<b>Índice de Tabelas.....</b>	<b>XI</b>
<b>1.Introdução.....</b>	<b>3</b>
O tema e as problemáticas.....	3
O Local de Intervenção - Vertente Sul de Odivelas.....	4
Objetivos e questões de trabalho .....	7
Outras questões surgiram como guias da investigação:.....	7
Metodologia .....	8
<b>2.Enquadramento conceitual .....</b>	<b>11</b>
2.1. Direito à Cidade .....	11
2.2. Causas e características dos loteamentos clandestinos .....	14
2.3. Reconversão das AUGI .....	16
2.4. Qualificação do Espaço Público.....	19
2.5. Casos de Referência .....	22
<b>3. Caso de Estudo: Vertente Sul de Odivelas, Vale do Forno.....</b>	<b>27</b>
3.1. Vertente Sul de Odivelas.....	27
3.1.1. Enquadramento Territorial.....	27
3.1.2. Caracterização do território.....	30
3.1.3. Instrumentos de gestão territorial.....	34
3.1.4. Estrutura Social.....	39
3.2. Vale do Forno .....	41
3.2.1. Morfologia Urbana .....	41
3.2.2. Tipologia do Edificado.....	41
3.2.3. Rede Viária.....	44
3.2.4. Espaços públicos e Espaços Verdes .....	45
3.2.5. Intervenções Recentes.....	45
3.2.6. Dinâmicas Sociais.....	47
Síntese .....	49
<b>4. Componente de Projeto .....</b>	<b>51</b>
4.1. Diagnóstico SWOT .....	51

4.2. Plano de Ações .....	53
4.3. Plano de Demolições .....	54
4.4. Plano de Reorganização/Reabilitação da estrutura viária .....	55
4.5. Planta de Intervenções Estruturantes.....	59
<b>5. Considerações Finais .....</b>	<b>65</b>
<b>Bibliografia .....</b>	<b>68</b>
<b>Anexos .....</b>	<b>71</b>

## Índice de Figuras

Figura 1 VSO, no Município de Odivelas. Fonte: Tese Joana Lajes, 2017 .....	4
Figura 2 Vale do Forno na VSO. Fonte: Base do Plano Preliminar de Urbanização da Vertente Sul de Odivelas, editado pelo Autor. ....	6
Figura 3 Enquadramento do Município de Odivelas no território. Fonte: <a href="https://observador.pt/especiais/luzes-bolo-rei-animacao-quanto-custou-natal-as-autarquias-empresas-publicas/">https://observador.pt/especiais/luzes-bolo-rei-animacao-quanto-custou-natal-as-autarquias-empresas-publicas/</a> , editado pelo Autor.....	27
Figura 4 Enquadramento da VSO no Município de Odivelas. Fonte: CMO, editado pelo Autor. ....	28
Figura 5 Localização dos bairros na VSO. Fonte: CMO, editado pelo Autor. ....	29
Figura 6 Altimetria. Fonte: Plano de Urbanização Preliminar, editado pelo Autor. ....	30
Figura 7 Planta de declives e orientações. Fonte: Plano de Urbanização preliminar, editado pelo Autor.....	31
Figura 8 Planta de equipamento na VSO e envolvente próxima. Fonte: Autor	32
Figura 9 Planta Espaços Verdes de proteção na VSO e envolvente próxima. Fonte: Autor .....	33
Figura 10 Planta de Ordenamento do PDM Odivelas.....	34
Figura 11 Planta de Condicionantes, Reserva Ecológica Nacional .....	35
Figura 12 Planta de Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos. ....	35
Figura 13 Planta de Condicionantes 1. Fonte: Plano de Urbanização Preliminar, editado pelo Autor. ....	36
Figura 14 Planta de Condicionantes 2. Fonte: Plano de Urbanização Preliminar, editado Pelo Autor. ....	37
Figura 15 Planta de Zonamento. Fonte: Plano de Urbanização Preliminar, editado pelo Autor. ....	38
Figura 16 Planta de habitantes por freguesia. Fonte: CMO, editado pelo Autor. ....	39
Figura 17 Morfologia Urbana. Fonte: Autor .....	41
Figura 18 Planta de usos .....	42
Figura 19 Planta de Estado de Conservação. Fonte: Autor .....	42
Figura 20 Planta número de pisos. Fonte: Autor .....	43
Figura 21 Planta número de pisos abaixo da cota de entrada. Fonte: Autor ...	43
Figura 22 Planta de Equipamentos. Fonte: Autor.....	44
Figura 23 Planta de hierarquia viária .....	44
Figura 24 Planta de espaços públicos e espaços vazios. Fonte: Autor .....	45
Figura 25 Planta de Intervenções recentes. Fonte: Autor.....	45
Figura 26 Polo Cívico antes. Fonte: CMO .....	46
Figura 27 Polo Cívico depois. Fonte: CMO.....	46
Figura 28 Leito do Rio da Cosa antes. Fonte: CMO.....	46
Figura 29 Leito do Rio da Costa depois. Fonte: CMO .....	46
Figura 30 Largo da Saudade antes. Fonte: CMO .....	47
Figura 31 Largo da Saudade depois. Fonte: CMO .....	47
Figura 32 Parque Infantil antes. Fonte: CMO .....	47
Figura 33 Parque Infantil depois. Fonte: CMO .....	47
Figura 34 Gráficos com base os censos de 2011 .....	48

Figura 35 Gráficos com base os censos de 2011 .....	49
Figura 36 Diagrama SWOT. Fonte: Autor .....	51
Figura 37 Planta de Ações. Fonte: Autor.....	53
Figura 38 Plano de Demolições. Fonte. Autor.....	54
Figura 39 Diagrama de nós problemáticos. Fonte: Autor.....	55
Figura 40 Plano de Reorganização e Reabilitação Fonte: Autor.....	56
Figura 41 Plano de Reorganização/Reabilitação Viária. Fonte: Autor.....	56
Figura 42 Hierarquia antes. Fonte: Autor .....	56
Figura 43 Perfil Tipo 1. Antes e depois. Fonte: Autor.....	57
Figura 44 Perfil Tipo 2. Antes e depois. Fonte: Autor.....	57
Figura 45 Perfil Tipo 3. Antes e depois. Fonte: Autor.....	58
Figura 46 Perfil Tipo 4 . Nova via. Fonte: Autor .....	58
Figura 47 Planta de Intervenções estruturantes. Fonte: Autor. ....	59
Figura 48 Planta de implantação do equipamento + Espaços Público Envolventes. Fonte: Autor .....	60
Figura 49 Diagrama de funções do equipamento.....	61
Figura 50 Esquema espaço verde. Fonte : Autor .....	62

## Índice de Tabelas

Tabela 1 População residente o concelho e nas AUGI do Concelho de Odivelas  
Fonte: Autor .....40

Tabela 2 Dados para cada AUGI da Vertente Sul de Odivelas. Fonte: Autor.....40







# 1.Introdução

## O tema e as problemáticas

A escolha deste tema prende-se principalmente em dois fatores iniciais e principais. O primeiro de foro pessoal, pelo facto de viver no espaço duma AUGI; o segundo, é o interesse científico e académico que este tema, que é estudado há algumas décadas, continua a ter na atualidade.

As AUGI continuam a ter grande impacto no território, especialmente nas grandes metrópoles e nas periferias adjacentes. Cada vez mais existe uma preocupação na resolução destes casos por parte dos municípios, com muitos processos para resolução desde o início da lei das AUGI, alguns dos quais só nos últimos anos têm vindo a ser resolvidos e terminados.

No entanto muitos dos casos mais problemáticos continuam à espera de resolução. Em Odivelas ainda existem muitos processos destes porque as áreas de AUGI representam cerca de 27% do município. É o município que mais AUGI tem.

A problemática a tratar passa pela reconversão destes bairros que por serem AUGI revelam vários problemas e um processo dificultado. Alguns dos fatores que dificultam o processo são, entre outros aspetos: i) a localização em leito de cheia e em pendentes onde o declive é acentuado; ii) falta de legalização da titularidade do terreno e das casas; iii) as infraestruturas incompletas, como por exemplo a falta de saneamento; iv) a ausência de espaços públicos e espaços verdes qualificados; v) a carência de transportes públicos adequados às necessidades; vi) as construções sem segurança; vii) equipamentos e comércio.

O trabalho irá incidir então na análise da situação que conduza à reconversão destes bairros e nas leis que se podem adotar para que isso aconteça (a Lei 91/95 das AUGI, a ARU, (...), aplicando-o no caso de estudo da Vertente Sul de Odivelas.

## O Local de Intervenção - Vertente Sul de Odivelas

A Vertente Sul de Odivelas localiza-se, como o nome indica, na parte sul do município de Odivelas do qual é separado pelo Vale do Rio da Costa e também, desde 1998, pela via rápida CRIL, fazendo fronteira com o município de Lisboa, ao qual se liga pela antiga Estrada Militar. Esta área reúne muitas das principais características e problemáticas típicas das AUGI, nomeadamente localizada numa pendente de declive acentuado e virada a norte tem várias carências ao nível de infraestruturas, como por exemplo falta de passeios e estacionamento, falta de saneamento em alguns bairros, falta de espaços públicos e espaços verdes, construções sem segurança e em áreas de reserva, falta de transportes que respondam às necessidades da população. Muitas vezes os jovens acabam, por exemplo, por ir estudar para o município de Lisboa por ser mais fácil deslocarem-se até lá do que para escolas do próprio município.

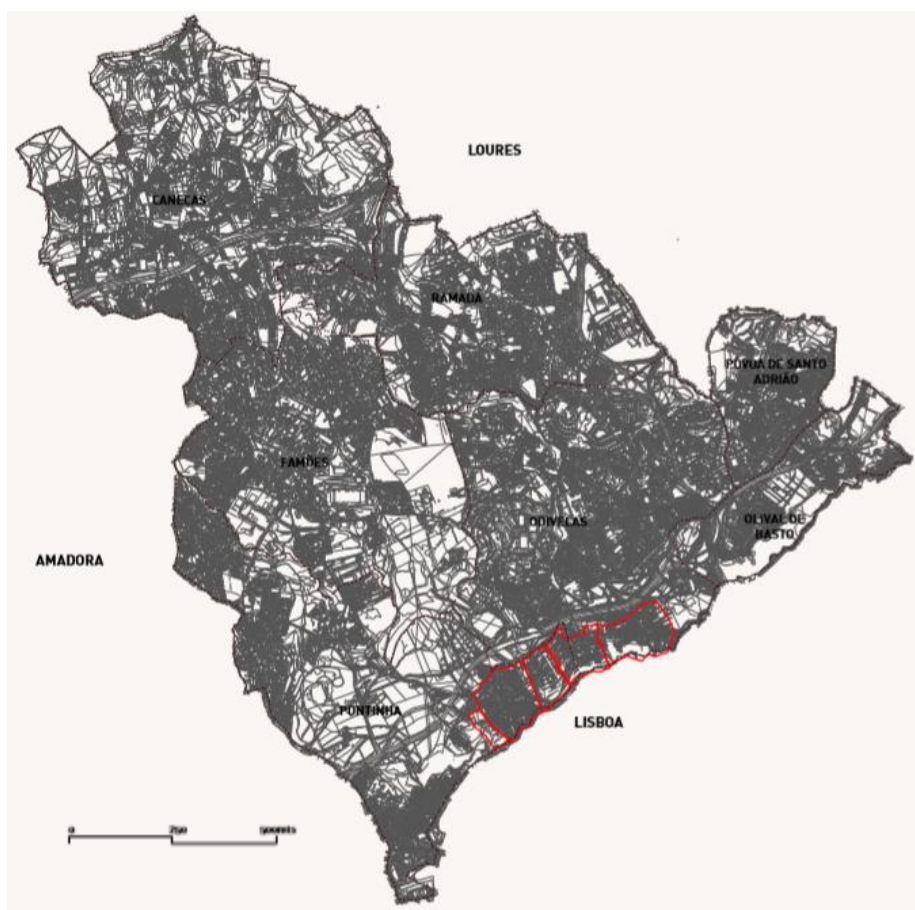


Figura 1 VSO, no Município de Odivelas. Fonte: Tese Joana Lajes, 2017

A ocupação clandestina deste território, deu-se em meados do século passado aquando da expansão da Grande Lisboa devido às migrações da população para a cidade. Muito próximo ao município de Lisboa, a Vertente Sul de Odivelas começou a ser loteada com construções essencialmente de usos habitacional e ligadas a comércio e serviços (como por exemplo, cafés, restaurantes, oficinas e pequenas indústrias). Este loteamento clandestino foi-se desenvolvendo e expandindo e deu origem a cinco bairros (Vale do Forno, Encosta da Luz, Quinta do José Luís, Serra da Luz e Quinta das Arrombas), todos com características muito diferentes, totalizando cerca de 120ha de área clandestina (Raposo, 2012).

Apesar de receber a classificação de Génese Ilegal no quadro da Lei nº91/95, a VSO foi considerada insuscetível de reconversão de acordo com o Plano Diretor Municipal de Loures elaborado em 1994. A Vertente Sul de Odivelas é então classificada como "Espaço Urbano Sujeito à Atribuição de Manutenção Temporária" (Regulamento do PDM). Esta classificação teve por base fatores como: risco geotécnico, nas zonas onde o declive é mais acentuado, e o risco de cheias, junto ao rio da Costa e à ribeira do Vale do Forno (Raposo, 2012).

Em 2002, com o objetivo de tentar avançar com a legalização dos bairros, a Câmara Municipal de Odivelas, em conjunto com as associações de moradores criadas logo após a revolução de 25 de Abril, procederam à delimitação de cada bairro como Área Urbana de Génese Ilegal. Para o efeito, de acordo com a Lei das AUGI, cada bairro criou a sua Administração conjunta, elegeu uma Comissão de Administração Conjunta e contratou-se uma equipa técnica. Para além da classificação do PDM (referida a cima), o facto de este caso ter as suas particularidades, devido às características do território e do próprio processo de reconversão, a Câmara Municipal de Odivelas criou em 2006 a Divisão de Requalificação e Inserção de Áreas Críticas, com sede no Vale do Forno. Em 2008, foi iniciada a realização de um Plano de Urbanização para cerca de 161ha de terreno que englobam os cinco bairros AUGI e área envolvente. O aviso foi publicado em Diário da República e aprovado o procedimento de elaboração do plano e todos os outros trâmites inerentes ao mesmo (Raposo, 2012).

Devido à falta de condições económicas por parte do município para financiar a proposta, esta foi revista e foram as administrações conjuntas das cinco AUGI que passaram a ter esse encargo, ficando isentas de pagar qualquer tipo de taxas. Algumas intervenções elaboradas no quadro do Programa de Ação Territorial (PAT) já foram feitas nestes bairros a cargo dos (COM)proprietários. No entanto, o plano de Urbanização está parado, por estar a aguardar os resultados do segundo estudo geotécnico para avaliar que construções estão ou não em risco<sup>1</sup>.

Este projeto final de mestrado irá incidir principalmente no bairro do Vale do Forno, onde as principais problemáticas são a falta de espaços públicos qualificados, apesar de já terem existido algumas intervenções a esse nível do quadro PAT. A reabilitação de algumas ruas com alcatroamento de vias e colocação de passagem de peões, colocação de passeios, reabilitação do Largo da Saudade e construção do parque infantil foram algumas das obras realizadas no Vale do Forno. Tem também ainda carências de equipamentos apesar de, no quadro Pat, se ter lá construído o novo Centro Cívico do Vale do Forno (intervenção recente).

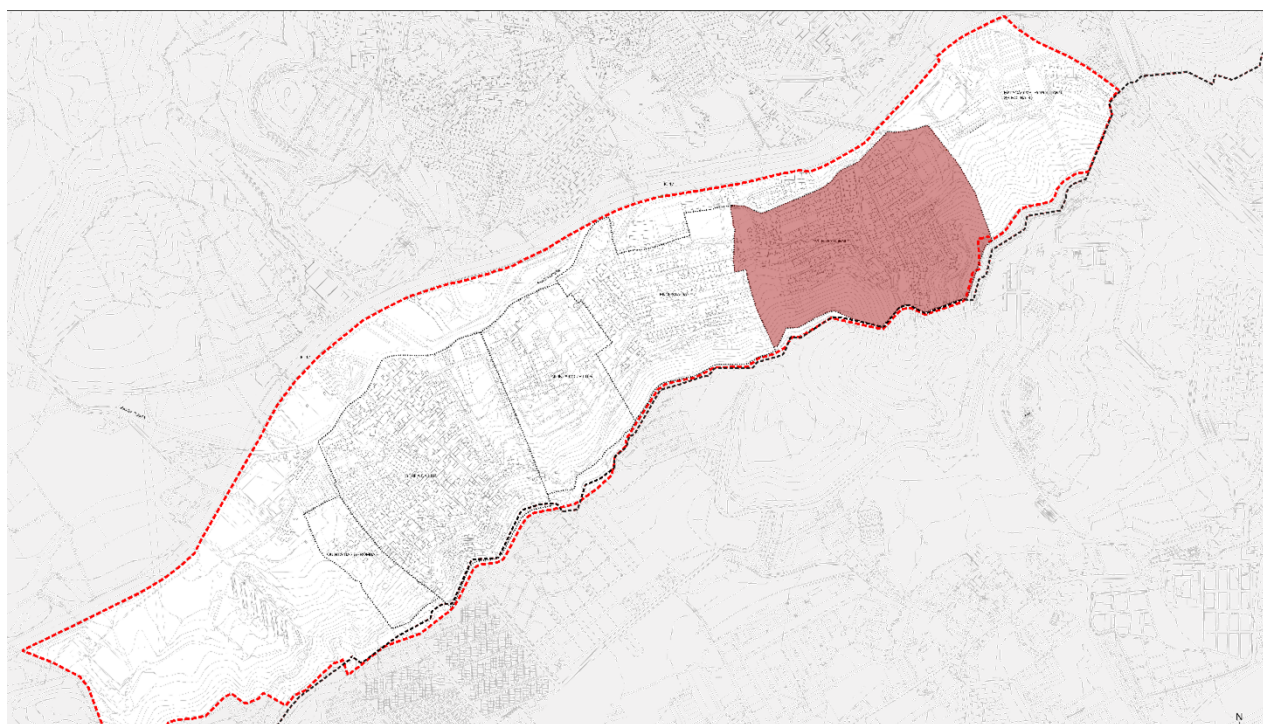


Figura 2 Vale do Forno na VSO. Fonte: Base do Plano Preliminar de Urbanização da Vertente Sul de Odivelas, editado pelo Autor.

---

<sup>1</sup> Informação transmitida durante conversa informal pelo chefe do SRUAC- Sector de Reconversão Urbana de Áreas Críticas

## Objetivos e questões de trabalho

Este projeto final de mestrado tem dois objetivos centrais que visam reconverter, legalizando e requalificando o bairro do Vale do Forno. Esses objetivos são:

- Identificar diferentes tipos de situações de AUGI e conhecer diferentes processos de reconversão.

- Propor um projeto urbano de qualificação que possa contribuir para a reconversão da Vertente Sul de Odivelas, especificamente o Vale do Forno, resolvendo algumas das problemáticas e carências do território.

Surge assim, a seguinte questão para balizar o trabalho: É possível reconverter uma AUGI compatibilizando a figura Plano do Pormenor previsto na lei das AUGI com as aspirações das pessoas e o direito à cidade?

Outras questões surgiram como guias da investigação:

- Qual o papel da qualificação do espaço público na vivência urbana?
- Como qualificar tendo em conta os modos de vida e as aspirações da população local?
- Quais as principais problemáticas e carências do território e da população da AUGI em estudo?

## **Metodologia**

O estudo do tema – Reconversão e Qualificação de AUGI realizou-se através da metodologia do estudo de caso.

O Trabalho divide-se em quatro fases:

1ª Fase: Teórica e Conceptual - Recolha e análise de bibliografia, artigos publicados, relatórios de temas relacionados, análise de projetos de referência, com o objetivo de estabelecer o quadro teórico e concetual que alicerces o progresso do trabalho.

2ª Fase: Empírico-analítica – Nesta fase do trabalho sobre o caso de estudo o objetivo será a recolha de informação cartográfica, estatística e de análise demográfica, planos e programas existentes, visitas ao local, a fim de conhecer e analisar o território e cadastro em estudo. Pretende-se ainda realizar entrevistas e conversas com a população, associações de moradores dos bairros e com a divisão da Câmara Municipal de Odivelas responsável pela Vertente Sul para melhor se perceber as ideias, as necessidades deste território e seus habitantes e utilizadores.

Com base nesta análise será possível identificar as forças, fraquezas, oportunidades e ameaças, elaborando um diagnóstico SWOT do caso de estudo que poderá sustentar e “guiar” a proposta justificando as opções tomadas, permitindo definir princípios e estratégias de intervenção e objetivos da proposta.

3ª Fase: Empírico-projetual – A componente projetual inicia-se com um plano de ações que inclui as bases para a elaboração de plano de reconversão e projeto de qualificação do espaço público com base nos levantamentos e análises efetuados.

4ª Fase: Empírica – Na última fase, realizar-se-á uma revisão, reflexão e conclusão do que foi redigido ao longo de todas as fases que o projeto final de mestrado teve.







## 2. Enquadramento conceitual

Neste capítulo abordam-se as noções que servem de referência ao desenvolvimento do projeto, no sentido de promover a reconversão e qualificação da Vertente Sul de Odivelas, especificamente no bairro Vale do Forno.

Começou-se por uma abordagem à noção de direito à cidade onde se discute primeiro o pós-crise através do *Urbanismo depois da crise* de Alain Bourdin (2011), como primeiro enquadramento. Henri Lefebvre na sua obra *Direito à cidade* (1968), explica as consequências do capitalismo nas dinâmicas da cidade e da sociedade. Entendendo a fragmentação da cidade capitalista percebe-se a noção que o autor defende de direito à cidade como espaço de vivência urbana, democracia e obra coletiva.

No segundo ponto, aborda-se o surgimento dos loteamentos clandestinos com o objetivo de conhecer o seu ambiente social e urbanístico e o que motivou o desenvolvimento e crescimento destes lugares.

O terceiro ponto aborda a reconversão das AUGI e os caminhos legais que foram surgindo até se chegar à Lei 91/95 que veio facilitar a reconversão das áreas urbanas de génese ilegal.

O quarto ponto trata da qualificação do espaço público das AUGI, que é um dos aspetos mais desqualificados, mas que tem grande importância não só em termos urbanísticos, mas também nas dinâmicas sociais.

Por fim apresentam-se, dois casos de referência de programas e práticas de requalificação de áreas clandestinas.

### 2.1. Direito à Cidade

O livro “*O Urbanismo Depois da Crise*” de Alain Bourdin (2011) reflete sobre o ambiente “pós-crise” e o urbanismo “pós-crise”. Para o autor, o urbanismo liberal levantou novas questões e problemáticas, sendo agora necessário:

*“construir o desconhecido, transformá-lo em dúvida, num enigma. Sem isto a pesquisa não existe, e, se lhe pedirmos para responder a questões identificadas sem estabelecer novas questões, ela esteriliza-se. Desde que a ação saia da*

*rotina e se desdobre num contexto de incerteza, ela encontra-se na mesma situação: a redução ao conhecido põe em risco a pertinência; ao colocar enigmas para que estes sejam resolvidos, garante-se à capacidade de inovação e de adaptação (Bourdieu, 2011, p.17).".*

Esta linha de pensamento do autor é guiada por quatro principais tópicos que estruturam e definem as problemáticas e o funcionamento urbano:

- A Produção e captação das riquezas e recursos – segundo o autor muitos recursos e riquezas exploradas na atualidade tornar-se-ão escassos e por isso é necessário a captação e exploração de novos recursos e riquezas para além das atuais.
- A Oferta Urbana e o seu acesso, como refere o autor *"As transformações e orientações de oferta, assim como a capacidade de aceder a ela que terá uma população cujos meios poderiam pelo menos não aumentar, constituirão uma importante aposta urbana (Bourdieu, 2011, pp.109-110)."*
- A Coesão social e socialização, como refere o autor *"Construir relações sociais, referências comuns, cooperações, solidariedade num contexto de diversidade radical, tornar-se-á muitas vezes a primeira urgência para que a cidade possa funcionar. Não há nenhuma razão para pensar que os problemas acumulados sobre esta matéria no decurso das últimas décadas, em particular nas metrópoles da Europa e do mundo, passem magicamente por proveitos e perdas (op. cit., p.110)."*
- A Organização, o autor propõe uma reorganização de todos os principais pontos da cidade, quer em termos governamentais, económicos e civis, e ainda a nível espacial e territorial.

A referência principal do *urbanismo depois da crise* é o Dubai, uma cidade de "record's", com a maior torre do mundo, o maior hotel do mundo, a maior concentração de gruas do mundo. Estima então o autor que este modelo de cidade irá à falência, o que levará a mudar a forma de fazer esta cidade neoliberal.

A noção de direito à cidade proposta pela primeira vez em 1968 pelo filósofo francês Henri Lefebvre (2011), contribui para um olhar crítico sobre os fenómenos urbanísticos, no contexto do capitalismo a partir da especulação imobiliária.

Como refere Raposo (2016), Lefebvre destaca três pilares fundamentais do direito à cidade:

- Direito à casa e aos serviços (equipamentos e infraestruturas);
- Direito a uma Centralidade Renovada;
- Direito à Obra.

Com o desenvolvimento do capitalismo, a cidade é transformada em mercadoria, como valor de troca, os espaços são privatizados para se retirar deles o maior lucro possível. Por este motivo, a cidade urbana perde o sentido de totalidade, de pertença para as pessoas. Sendo a cidade socialmente produzida, para Lefebvre, não constitui uma mercadoria. O autor defende por isso o primado do valor de uso sobre o valor de troca.

O capitalismo industrial provocou a separação no espaço dos grupos étnicos e classes sociais, destruindo a morfologia da cidade antiga e ameaçando a vida urbana como um todo. Os trabalhadores e operários são expulsos da cidade para as periferias, a habitação passa a ser reduzida à função de habitat e o habitante conduzido a uma quotidianidade alienada, que substitui o habitar, o viver plenamente a cidade. Para o autor, não pode haver cidade sem centralidades, sem um centro dinâmico repleto de urbanidade, de momentos e espaços públicos vibrantes, com encontros e surpresas a cada esquina.

*"(...) o direito à cidade (não à cidade arcaica, mas à vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e de trocas, aos ritmos de vida e empregos do tempo que permitem o uso pleno e inteiro desses momentos e locais etc.). A proclamação e a realização da vida urbana como reino do uso (da troca e do encontro separados do valor de troca) exigem o domínio do econômico (do valor de troca, do mercado e da mercadoria) (...)(Lefebvre, 2011, p.139)".*

Para o autor o direito à cidade é sobretudo o direito à vivência urbana dos espaços na cidade, o direito ao encontro e à festa, ao contrário do valor de mercadoria dado pelo capitalismo especulativo. É também o direito à obra, ou seja, o direito do cidadão de mudar a cidade de forma democrática adaptando-a às suas reais necessidades. Lefebvre não reduz a cidade a um direito que é dado juridicamente. Para o autor o direito à cidade é o direito à reconquista da cidade pelo cidadão como espaço coletivo.

## 2.2. Causas e características dos loteamentos clandestinos

*"Dada a incapacidade de resposta do sector legal, principalmente em termos de preços às crescentes necessidades habitacionais, surge a chamada Urbanização clandestina (construção feita sem autorização das câmaras municipais às quais compete licenciar e controlar as obras realizadas por particulares), que passa a constituir uma alternativa de alojamento para largas faixas do operariado e pequena burguesia urbana." (Matos, 1987, p.257).*

Segundo Matos (1987) as principais causas que levaram ao aparecimento dos loteamentos clandestinos são de foro:

- Institucional - os processos demorados de licenciamento dos loteamentos e construções, e a elevada burocracia da administração urbanística;
- Económico - os baixos rendimentos da maior parte dos recém-chegados aos centros urbanos sem condições de acesso ao custo da habitação praticado no mercado legal; a dificuldade de conseguir créditos à habitação; a pouca oferta de habitação do mercado legal;
- Cultural - a procura dos recém-chegados à cidade, de casas isoladas com jardim ou quintal, por serem provenientes de zonas rurais e o desejo de aquisição de património (para deixar aos filhos).

Nestas condições, o mercado do loteamento clandestino é o único a que têm acesso. A compra de uma casa no mercado legal pressupõe a existência de um processo de loteamento prévio, a construção das infraestruturas, a construção do edifício e a venda, cujo valor já inclui todas as despesas deste processo e os lucros. Nos loteamentos clandestinos o investimento é repartido no tempo: começa-se pela compra do terreno, passa-se à construção, ainda antes da realização das obras de infraestruturação e/ou urbanização, segundo os recursos económicos (Matos, 1987).

Os loteamentos clandestinos localizavam-se em geral fora do perímetro urbano, não tendo sido alvo de um projeto de infraestruturação, nem tendo cumprido as normas e regulamentos necessários à aprovação da operação do loteamento. Os promotores clandestinos apenas investem no arruamento básico e muito "*rusticamente*". O traçado é habitualmente ortogonal independentemente da topografia ser favorável ou não, o que deu origem ao aparecimento de ruas demasiado inclinadas, que acabam por tornar-se perigosas. A compra do terreno, o seu loteamento clandestino e a sua venda a particulares constituía a primeira etapa do processo (Salgueiro, 1977).

Os promotores dos loteamentos clandestinos nem sempre informavam os compradores de forma adequada sobre a situação real daqueles terrenos. Em geral não informavam que a construção não era permitida e afirmavam que a urbanização e infraestruturação estavam para breve, porque o processo tinha sido entregue na Câmara Municipal e que em breve haveria autorização para construir.

Dadas estas limitações, as primeiras construções acabam por ser contidas. São pequenas casas apenas de um piso, construídas muitas vezes no fundo do lote ficando o resto do terreno até à estrada ocupado com hortas ou jardins. A construção constitui a segunda etapa do processo de consolidação de um loteamento clandestino. Posteriormente, a tendência é construir edifícios maiores na frente do lote. Os bairros são muito diferentes entre si uma vez que a dimensão das construções, as tipologias de habitação e a densidade de ocupação diferem de caso para caso. As tipologias variam com a topografia, os recursos financeiros, o tempo para a construção e a intervenção municipal (Salgueiro, 1977).

*"É a rapidez exigida para a edificação que faz aparecer a casa abarracada. Só o tempo e algum risco permitem o aparecimento de vivendas com bom aspeto; em casos de tempo mais longo e risco mínimo surgem prédios de três ou mais pisos. (...)"* (Salgueiro, 1977, p.40).

Importa também a questão das segundas residências, fenómeno antigo anteriormente reservado às classes mais abastadas. Com a evolução das tecnologias e dos transportes e com o aumento do turismo de massas e de

praia, a segunda habitação passa a ser acessível aos grupos de pequenos recursos.

Em Lisboa, desde a construção da ponte sobre o Rio Tejo (atua ponte 25 de Abril) e nos anos que seguiram à revolução de 25 de Abril de 1974, houve um grande aumento no mercado de segunda habitação na margem sul, surgem assim urbanizações ilegais de segunda residência (Barbosa,).

De acordo com Salgueiro (1977, p.30) identificam-se três principais fatores de localização destes bairros clandestinos: a proximidade ao local de trabalho; a proximidade aos limites do concelho; e o preço do terreno, ou seja, a existência de terrenos livres e baratos. A estes três fatores acrescenta-se um quarto: o acesso fácil a transportes públicos. O baixo valor dos terrenos tem a ver com as suas características: o declive (e muitos clandestinos localizam-se em áreas de declives acentuados como por exemplo o caso de estudo, a VSO); e a localização em zonas de má exposição solar e zonas de servidões.

Os loteamentos clandestinos, constituíam para muitas famílias a única opção e oportunidade de obter uma casa própria, investindo as pequenas poupanças, obtidas muitas vezes em períodos de (e)migração. Desta forma deixavam as habitações alugadas ou as habitações precárias como os bairros de lata (Salgueiro, 1977).

## **2.3. Reconversão das AUGI**

A “*Lei das AUGI*”, a Lei 91/95, veio abrir portas para que áreas urbanas de génese ilegal (bairros clandestinos) pudessem obter reconversões de foro urbanístico. Estabelece um fio condutor para a realização do processo (em áreas suscetíveis de reconversão), com normas e prazos, responsabilidades, entre outros.

Segundo Raposo (2010), nos vinte anos que antecedem a “*Lei das AUGI*” de 1995 surge a ideia de irreversibilidade destas áreas de génese ilegal que até então eram reprimidas.

Nos primeiros anos que se seguem à revolução de abril, onde a população manifestava-se e lutava pelo seu direito à habitação e ao lugar.

Até à Lei 91/95, o processo jurídico e legislativo passou por três etapas principais:

- A primeira dá-se com o Decreto-lei n.º 804/76 que foi redigido e depois colocado em vigor a 6 de novembro de 1976 e que vem pela primeira vez em Portugal permitir a recuperação e reconversão dos loteamentos clandestinos;

- A segunda etapa está associada às primeiras eleições autárquicas dando assim início ao poder local fazendo com que muitos municípios comecem a ajudar na construção de infraestruturas dos bairros clandestinos maiores e com maior número de residentes. No entanto os municípios começam de novo (à semelhança do período de ditadura) a reprimir os novos loteamentos ilegais, dando assim origem a mais um Decreto-lei 400/84, que vem proibir a venda de propriedades rústicas em avos indivisos;

- A terceira fase, que leva à criação da Lei 91/95, tem a ver com o papel das associações de proprietários que começa a ser cada vez maior na condução do processo de reconversão destas áreas que agora se suportam do acompanhamento de equipas de projetistas e arquitetos e a falta de recursos para fazer face aos custos por parte das Câmaras Municipais.

*“A Lei que atualmente serve de base às autarquias e organismos envolvidos em todos os processos de reconversão das AUGI é a Lei n.º. 91/95 de 2 de Setembro, por estabelecer o regime excecional para a reconversão urbanística destes territórios. Esta foi posteriormente alterada pela Lei n.º. 64/2003 de Agosto e mais recentemente pela Lei n.º. 10/2008 de 20 de Fevereiro. Esta última alteração tinha como objetivo alargar o prazo de atuação das comissões de administração, que na lei anterior se encontrava previsto até Dezembro de 2007 e de colmatar algumas insuficiências na anterior lei, sobretudo nas questões relacionadas com a área fiscal e do registo”* (Rodrigues, 2011, p.25). A lei 91/95 passa então a remeter a responsabilidade de reconversão destas áreas para os proprietários, uma vez que os municípios tinham agora algumas dificuldades financeiras que não permitiam esses custos por estarem nesta década (de 90) a investir em projetos de renovação urbana de maiores dimensões e a investir também em casos onde as condições de habitabilidade são mais precárias e é necessário o realojamento, dando origem ao PER – Programa Especial de Realojamento. *A administração conjunta é assegurada apenas por*



*proprietários e comproprietários, organizados em comissão de administração conjunta (CAC) (art.º 14.º) (Raposo, 2010, p.224).*

*A Lei permitiu acelerar a conclusão dos processos de reconversão que estavam em curso antes da sua criação e também de outros, de características semelhantes, iniciados depois da Lei, cujos entraves jurídicos ficaram resolvidos neste quadro legal. (Raposo, 2010, p.224).*

Raposo (2010) acrescenta que logo nos primeiros anos da Lei 91/95, as Câmaras Municipais demonstravam grande dinamismo, especialmente aquelas onde esta problemática tinha grande impacto no seu território. A criação de divisões e gabinetes dedicados às AUGI, a delimitação das mesmas para serem classificadas como tal no quadro da Lei 91/95, a análise das diferentes AUGI e diretrizes a seguir para dar início à sua reconversão, vieram contribuir para a resolução de muitos processos de reconversão. No entanto, nos 10 anos que se seguiram, a morosidade dos processos de reconversão e a burocracia inerente a estes causaram desânimo por parte dos proprietários e comissões.

*O tempo longo de reconversão prejudica o cumprimento do “dever de reconversão”, mas também a participação ativa dos (com)proprietários, os quais delegam nas CAC, e muitas vezes nos seus presidentes, o avanço do processo (Raposo, 2010, p.231).*

Além do longo tempo de reconversão, o facto da Lei 91/95, remeter o dever de reconversão para os proprietários e acabar por ilibar os outros atores destes processos de responsabilidades, causando muitas vezes, o prolongamento do tempo do processo e o desinteresse dos proprietários. Os processos de reconversão com melhores resultados até agora são aqueles onde cada ator envolvido desenvolve o seu papel com empenho. Atualmente os casos com maiores dificuldades ou entraves nos seus processos de reconversão são áreas com alta densidade e precariedade habitacional e social. Além destas problemáticas, a falta de empenho e cooperação entre os diferentes atores (como se referiu anteriormente), encontram também entraves derivados de contradições entre os instrumentos urbanísticos (como o PDM) e as normas em vigor, que impossibilitam a reconversão segundo a Lei e os PDM (Raposo, 2010). Por estes motivos, alguns municípios que têm destes casos no seu território ou onde estas áreas de génese ilegal têm grande representação, acabam por

seguir caminhos alternativos, com o objetivo de colmatar o território e melhorar a qualidade urbana e social.

## **2.4. Qualificação do Espaço Público**

O espaço público é um dos aspetos mais descurado nos loteamentos clandestinos pela maior importância dada à construção privada, e à redução do espaço público, às vias e acessos a habitações. Sendo o espaço público um elemento estruturante da organização urbana e da vida em comunidade, a sua ausência condiciona a qualificação do território, a sua utilização e o bom funcionamento e bem-estar da comunidade.

O acesso e permanência no espaço público é livre, aí se realizam atividades individuais e coletivas, de lazer ou outras, se permite a mobilidade e se localizam as infraestruturas e equipamentos públicos (Araújo, 2011).

A diversidade de espaços público reflete a economia, a cultura, a religião e o modo de vida. Expressa a história do lugar e o desenvolvimento urbanístico ao longo da história. O espaço público é constituído por ruas, praças, jardins, parques, espaços verdes, espaços de estadia e lazer, entre outros. A qualidade do espaço público condiciona a qualidade urbana da cidade. A sua qualificação está no centro de renovação de centros antigos e históricos, permitindo agregar novos tecidos, promover a coesão entre os espaços, criar novas centralidades, entre outros (Borja e Muxì, 2000).

O que distingue o espaço público do privado é o livre acesso e a sua apropriação coletiva e acessível a qualquer indivíduo. Segundo Borja e Muxì (2000) o espaço público é também o espaço da democratização, do poder e da política, uma vez que qualquer um pode aí expressar-se livremente: (...) *el poder se hace visible, deonde la sociedad se fotografia, de onde el simbolismo colectivo se materializa (...) cuanto más abierto está a todos, más expresará la democratización política y social* (Borja e Muxì, 2000, p.19).

Muitos espaços públicos surgem das práticas dos indivíduos, não sendo programados. Importa realçar esta ideia do espaço público como resultado da apropriação dos habitantes e não apenas de planos e leis (Borja e Muxì, 2000).

Jacobs (2000) destaca como elementos urbanos estruturantes as ruas e passeios que são palco da interação interpessoal e permitem o contacto entre os indivíduos. O modo como o espaço público é apropriado determina o seu carácter.

O espaço público sempre desempenhou um papel agregador de variadas funções: espaço de mercado (bens e serviços), espaço de encontro, espaço de lazer e passeio, e deslocações a pé.

O século XX trouxe mudanças nesta coexistência integradora, uma vez que os avanços e mutações nos vários sectores, como comunicações, meios de transporte, o comércio e outros, mudaram a cidade e tornaram-se em muitos casos incompatíveis (Gehl e Gemzoe, 2002).

Segundo Gehl (2010) existem essencialmente quatro tipos de cidades. Na cidade tradicional coexistem as variadas funções acima referidas, mesmo que nem sempre existam em perfeito equilíbrio. Quando o automóvel é predominante e invade o espaço das outras funções estamos perante uma cidade invadida. Na cidade abandonada, o terceiro tipo referido por Gehl (2010), os locais de reunião, lazer e passeio, são descurados, desaparecendo o espaço público. No quarto tipo a cidade reconquistada, recupera-se o equilíbrio entre todas as funções.

Para Gehl (2006), a qualidade do espaço público é definida pela capacidade de promover reações sociais, de atração da população e de reunião de várias atividades, distinguindo:

- Atividades necessárias, obrigatórias - realizam-se durante todo o ano independentemente das condições do espaço exterior (por exemplo, sair para trabalhar, ir para a escola ou ao mercado);
- Atividades opcionais - são aquelas que podemos optar por fazer ou não, considerando as condições atmosféricas e condições do lugar, dependendo assim, das condições do exterior (como passear no parque ou ler no banco da praça);
- Atividades sociais - são dependentes da existência de pessoas no espaço público e surgem muitas vezes como consequência das anteriores. Quanto melhores forem as condições do espaço público, maior o

número de atividades exteriores, aumentando a interação entre os indivíduos e a socialização.

O objetivo principal é qualificar espaços públicos integrando espaços verdes, equipamentos e outros.

*“A requalificação urbana tem um carácter mobilizador, acelerador e estratégico, e está principalmente voltada para o estabelecimento de novos padrões de organização e utilização dos territórios, e para um melhor desempenho económico” (Moura et al., 2006, p. 21).*

Uma cidade viva é uma cidade em que o espaço público convida à permanência, proporciona conforto e permite que se usufrua dele, mais do que espaço de passagem deve permitir a coexistência de todas as atividades referidas anteriormente.

A permanência das pessoas contribui também para uma cidade mais segura. Quanto maior o número de pessoas a permanecer nestes espaços maior a sensação de segurança que é transmitida e mais pessoas se sentiram atraídas a ficar nestes espaços (Gehl, 2010).

Tendo em conta que estamos a falar dentro do contexto das AUGI, os pontos mais fracos e que por isso levam a uma maior necessidade de qualificação, são os espaços públicos como um todo (ruas, passeios, vias e estacionamento, mas principalmente, os espaços públicos de estadia, lazer e espaços verdes) e os equipamentos. Estes fatores acabam por ser negligenciados pelo facto de as populações não terem preocupação em construir cidade, mas sim construir a sua casa e dos loteadores clandestinos quererem rentabilizar o máximo do terreno para uma área de construção sem se preocuparem em fazer cedências para áreas ocupadas com este tipo de espaços.

Nas AUGI o espaço público está diretamente relacionado com as características exteriores atribuídas pelas populações às suas construções. Existem dois casos principais, o primeiro onde os bairros são constituídos principalmente por habitação unifamiliar e o segundo onde o bairro é constituído maioritariamente por habitação plurifamiliar.

No primeiro caso são os muros que delimitam os lotes que dividem o público do privado, limitando o espaço público à área da rua. Nestes bairros não existe,

habitualmente, variedade de funções. A mobilidade é deficiente uma vez que existe pouco acesso (ou nenhum) a transportes públicos, as populações ficam dependentes do transporte individual.

No caso de habitação plurifamiliar as principais características mantêm-se, a diferença é o espaço público que passa a ser de “uso comum de espaços de acesso e circulação entre vizinhos, em contraponto com a moradia unifamiliar que garante uma maior privacidade e autonomia” (Jorge, ano, p.?).

Nos últimos anos tem existido, por parte das autarquias e das populações, uma maior consciencialização para a importância dos espaços públicos e verdes e dos equipamentos, e da importância que tem a cedência de áreas para a concretização dos mesmos. Isto vai permitir a requalificação destes bairros, atribuindo-lhes outras funções e dinâmicas territoriais. Quando as autarquias não conseguem estas áreas, optam por intervir em áreas contíguas às AUGI, ficando no bairro as intervenções limitadas à qualificação das vias e plantação de árvores nas mesmas.

No entanto são os espaços públicos que (como se constatou acima) promovem a dinâmica urbana e a interação social. É a criação de espaços públicos qualificados que integrem várias atividades que, por sua vez, vai promover a interação das pessoas com o espaço urbano e social.

## **2.5. Casos de Referência**

### **Favela-Bairro**

Em 1992, na cidade do Rio de Janeiro, no Brasil, a implementação do plano Diretor Decenal, veio quebrar a ideologia da favela como “monstro” na cidade, para lhe conferir o direito a serviços e infraestruturas de qualidade, conferindo-lhe características de bairro (<https://pt.wikipedia.org/wiki/Favela-Bairro>).

Em 1993, surge então, um programa de urbanização dedicado a estas áreas, o Programa Urbanização de Assentamentos Populares do Rio de Janeiro (PROAP), cujos objetivos principais se centravam na implementação de infraestruturas urbanas, equipamentos e serviços e políticas sociais. A principal prioridade do

programa são assim os espaços públicos. A implementação destas medidas nas comunidades do Rio serviria como ponto de partida para a integração das favelas na cidade (<https://pt.wikipedia.org/wiki/Favela-Bairro>).

O PROAP, mais conhecido como Favela-Bairro consistia em três princípios base:

- “O reconhecimento da moradia como um direito do cidadão”;
- “O entendimento de que a habitação deve ser integrada ao espaço urbano”;
- “O pressuposto de que os investimentos públicos em unidades habitacionais deveriam se dar somente quando necessários à melhoria ambiência urbana e da infraestrutura ou ao enfrentamento de situações de risco.”

Até à data, o Favela-Bairro dividiu-se em quatro fases principais. A primeira fase teve duração de cinco anos e iniciou-se em 1995. Para a seleção das comunidades que seriam beneficiadas pelo programa, as favelas foram divididas em três grupos: pequenas, médias e grandes dimensões. Uma vez que as comunidades de média dimensão representavam 40% dos residentes em favelas foram as primeiras beneficiadas. Durante estes cinco anos o programa beneficiou cerca de 38 favelas e foi, em 2000, premiado na Expo2000 ([http://www0.rio.rj.gov.br/habitacao/favela\\_bairro.htm](http://www0.rio.rj.gov.br/habitacao/favela_bairro.htm)).

Nos sete anos que se seguiram e que constituíram a segunda fase, foi possível a urbanização de 64 favelas e 24 loteamentos irregulares. Nesta fase do programa além da urbanização e infraestruturação, previu também creches e centros de informática, bem como formação de higiene e desenvolvimento das comunidades.

Na terceira fase, em 2010, com duração de 6 anos, o Favela- Bairro foi substituído por outro programa similar, o Morar Carioca, a previsão inicial era durar até 2020 e nesse período urbanizar todas as comunidades do Rio e torná-las parte da cidade e promover a continuidade com o tecido urbano da cidade. Até 2016 500 mil moradores de 226 comunidades e loteamentos diferentes foram beneficiados (<https://rioonwatch.org.br/?p=5042>).

Em 2017 o Favela-Bairro foi retomado e até 2020 prevê-se que mais 16 comunidades e cerca de 40 famílias sejam alvo do programa. Após as obras de

urbanização existe também a pretensão de atribuir aos moradores os títulos de propriedade após a legalizações dos imóveis.

## **Reconversão das AUGI: a abordagem territorial do município de Oeiras**

Na tese de final de mestrado em Arquitetura, Gonçalves (2017) aborda a reconversão dos loteamentos clandestinos e estuda a origem do fenómeno e os principais motivos da sua proliferação. A autora toma como caso de estudo Oeiras. A caracterização e análise do município que ajuda a perceber melhor a abordagem diferente que o município tem perante as "AUGI".

O município optou por uma abordagem alternativa, uma vez que não utiliza a Lei nº91/95 na reconversão das "AUGI". Sendo assim os bairros ou loteamentos de génese ilegal não recebem o estatuto de AUGI. Esta opção foi tomada pela autarquia devido a fragilidades encontradas na Lei das AUGI.

A delimitação das áreas de intervenção é de um modo geral, maior do que a área das próprias "AUGI" e é chamada de Unidade de Gestão Territorial. A delimitação das UGT abrange uma área maior de modo a que as "AUGI" se articulem com a envolvente e que toda a intervenção seja pensada nesse sentido. Outro objetivo é que com a articulação e quebra de barreiras destes bairros com a envolvente, não só as "AUGI", mas todo o território envolvente possa beneficiar e usufruir da implantação dos equipamentos infraestruturas e espaços público/verdes implícitos à reconversão. Foram estabelecidos Planos de Urbanização para as "AUGI". Em cada bairro, ou próximo, existe um Gabinete Técnico Local, com uma equipa de técnicos que analisa e trabalha cada bairro de forma diferente e direcionada às suas fragilidades e necessidade.

Os GTL's seguem os princípios da Gestão Global e Integrada criada pela Divisão de Projetos Especiais da Câmara Municipal de Oeiras, responsável por estes processos, e que os acompanha desde o início até à sua conclusão. As 6 vertentes nas quais a Gestão Global e Integrada se baseia são: Processos

Urbanos, Infraestruturas, Equipamentos, Espaços Verdes, Dinamização Social e Legalização.

Naturalmente esta abordagem escolhida para a reconversão das “AUGI” em Oeiras também encontra dificuldades. Os mais difíceis de controlar são a lentidão na emissão de alvarás e o desinteresse por parte dos atores, uma vez que estes não dependem diretamente dos técnicos ou da Câmara Municipal.

O município de Oeiras, desde 2015, tem vindo também a apostar nas ARU para a requalificação do território, esta opção permite ultrapassar obstáculos e possibilita apoios fiscais e financeiros.

Em suma, com o estudo deste trabalho, pode-se perceber que nestes casos quer pela Lei 91/95 quer de formas alternativas, existem entraves à reconversão destas áreas, que devido à sua génese ilegal e muitas vezes desordenada, tem muitas dificuldades e particularidades que variam de bairro para bairro. Estas dificuldades são agravadas pela elevada burocracia associada e pela falta de sensibilidade e complexidade nestes processos, especialmente ao nível dos atores jurídicos.





### 3. Caso de Estudo: Vertente Sul de Odivelas, Vale do Forno

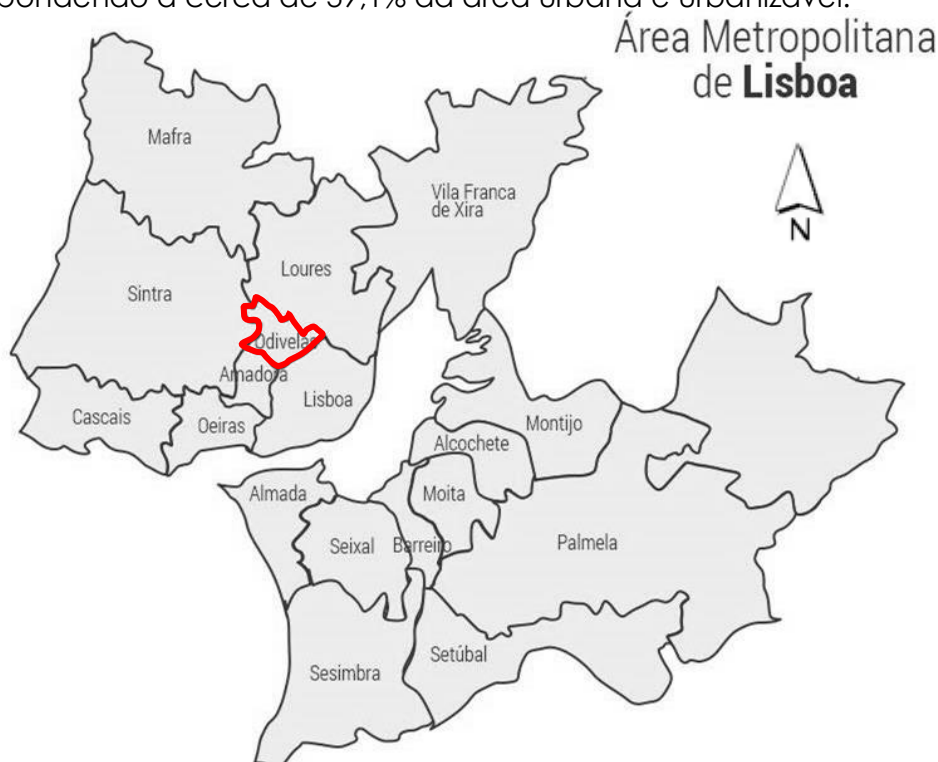
O presente capítulo analisa o caso de estudo, Vertente Sul de Odivelas, em particular o Vale do Forno, fazendo referência ao seu enquadramento territorial no município de Odivelas, que faz fronteira com Lisboa, numa pendente de declive acentuado.

Procedeu-se à recolha de dados quer de forma indireta (documentos cartográficos, planos, ...), quer de forma direta (observação local). Esta caracterização visa sustentar a proposta de intervenção.

#### 3.1. Vertente Sul de Odivelas

##### 3.1.1. Enquadramento Territorial

A vertente Sul de Odivelas, localiza-se no município de Odivelas, o qual pertence à Área Metropolitana de Lisboa, como podemos observar na figura 3. O Município tem uma área de 2682 hectares, totalizando cerca de 82 AUGI delimitadas ao abrigo da Lei 91/95 e dez bairros de génese ilegal, que na sua totalidade representam cerca de 714,6 hectares de génese ilegal. Estes números têm grande impacto no território municipal, uma vez que cerca de 26,7% do território concelhio é constituído por áreas de génese ilegal, que correspondendo a cerca de 39,1% da área urbana e urbanizável.



A figura que segue, figura 4, mostra a localização da Vertente Sul no Município de Odivelas. As figuras seguintes são retiradas do *Plano preliminar de Urbanização da Vertente Sul de Odivelas*.

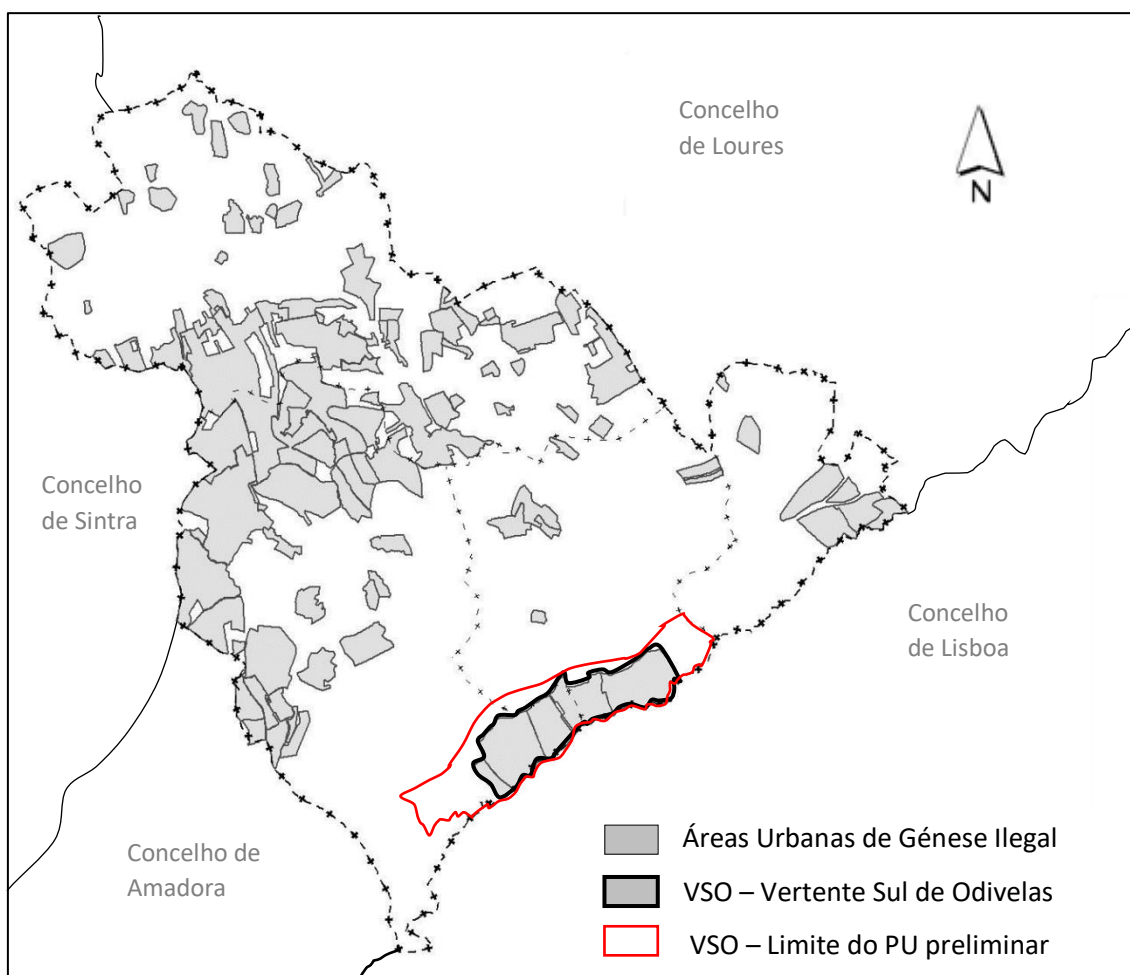


Figura 4 Enquadramento da VSO no Município de Odivelas. Fonte: CMO, editado pelo Autor.

Na figura 5 observa-se, além do limite do Plano de Urbanização desta área, os limites dos 5 bairros de génese ilegal que fazem parte da Vertente Sul de Odivelas (Vale do Forno, Encosta da Luz, Quinta do José Luís, Serra da Luz e Quinta das Arrombas) e ainda os limites de bairros sociais e outros bairros incluídos no plano. Pode ver-se ainda a linha de fronteira entre o município de Odivelas e o município de Lisboa

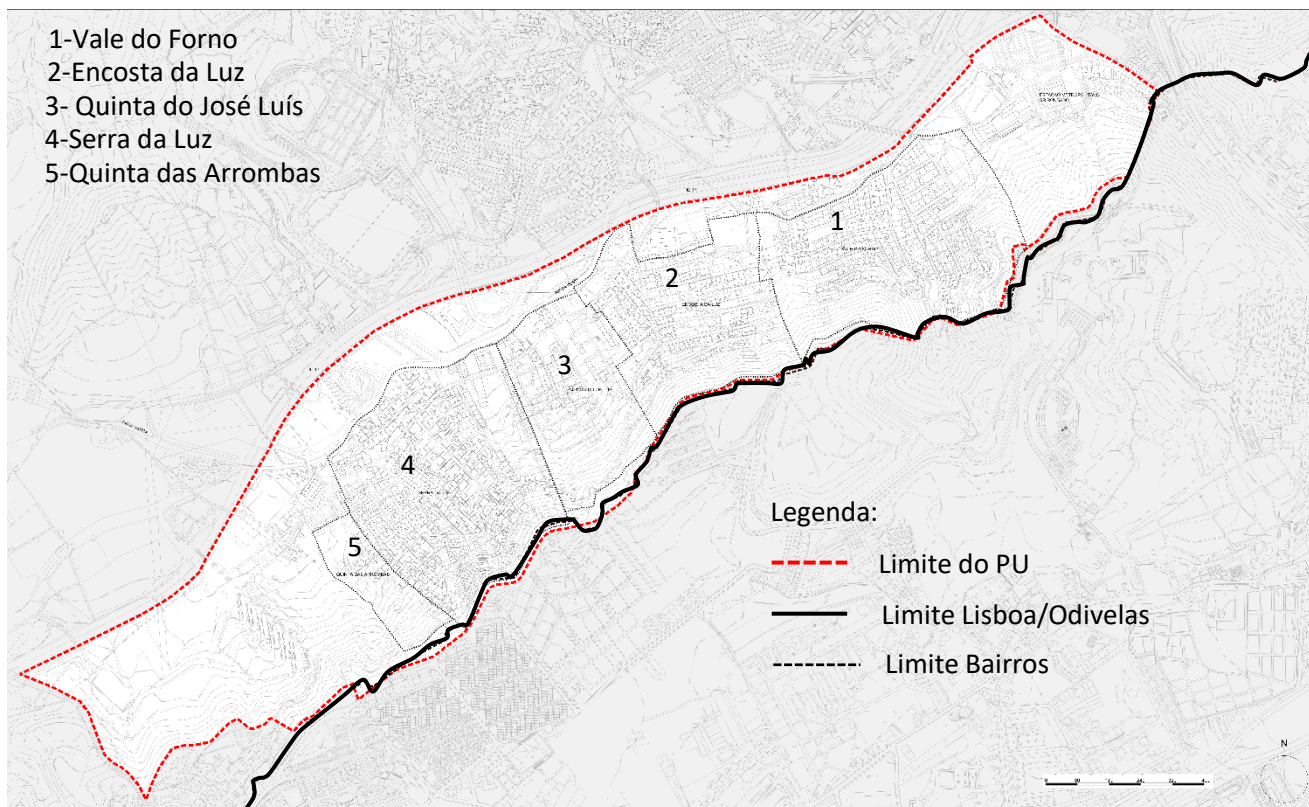


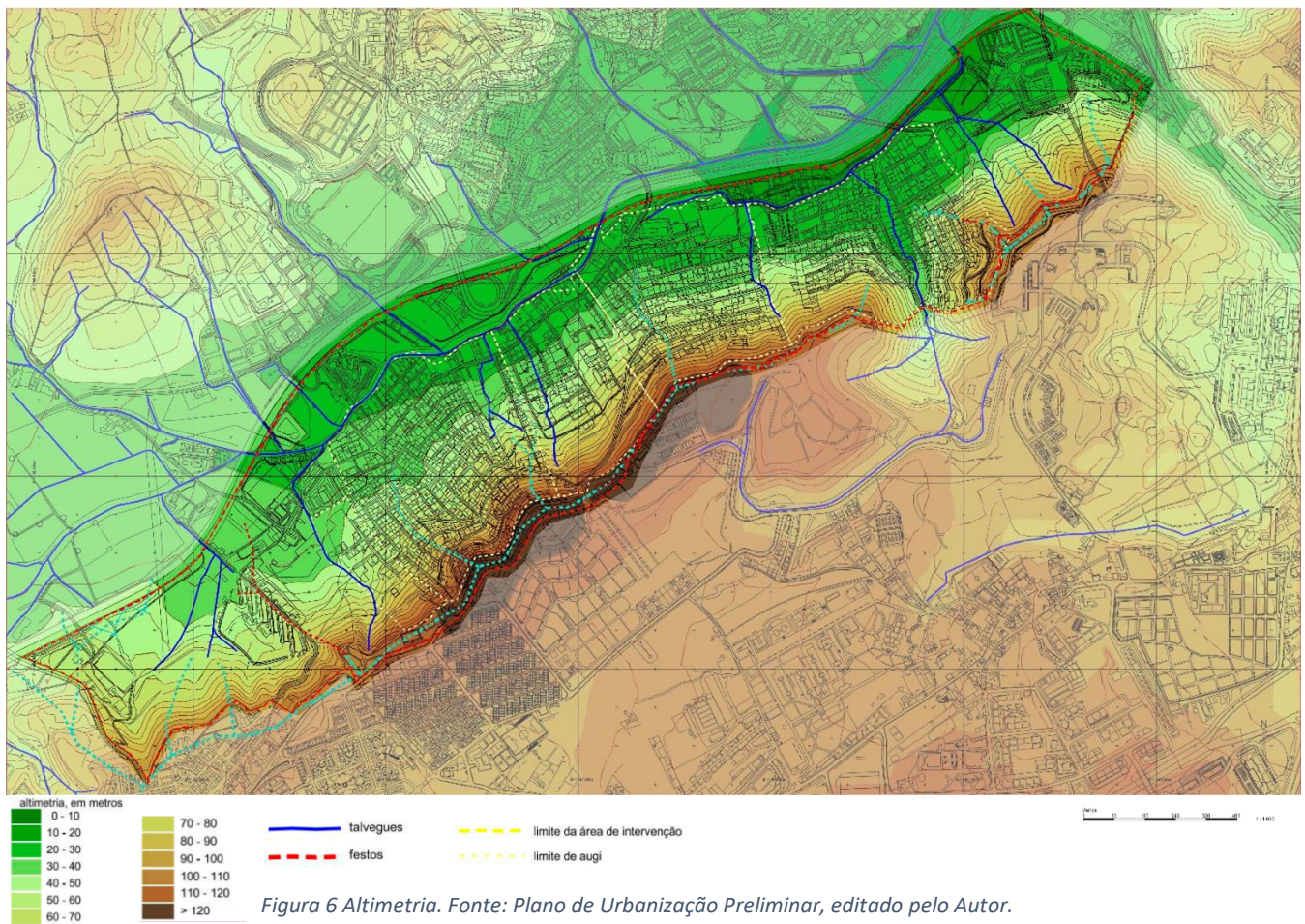
Figura 5 Localização dos bairros na VSO. Fonte: CMO, editado pelo Autor.



### 3.1.2. Caracterização do território

#### Altimetria

A figura 6 mostra a altimetria da Vertente Sul de Odivelas, destacando-se a grande variação de cotas, entre os 20 metros de altitude na área mais a norte da VSO, junto ao IC17, e os 120 metros na fonteira com o município de Lisboa, na parte mais a sul, junto à estrada militar.

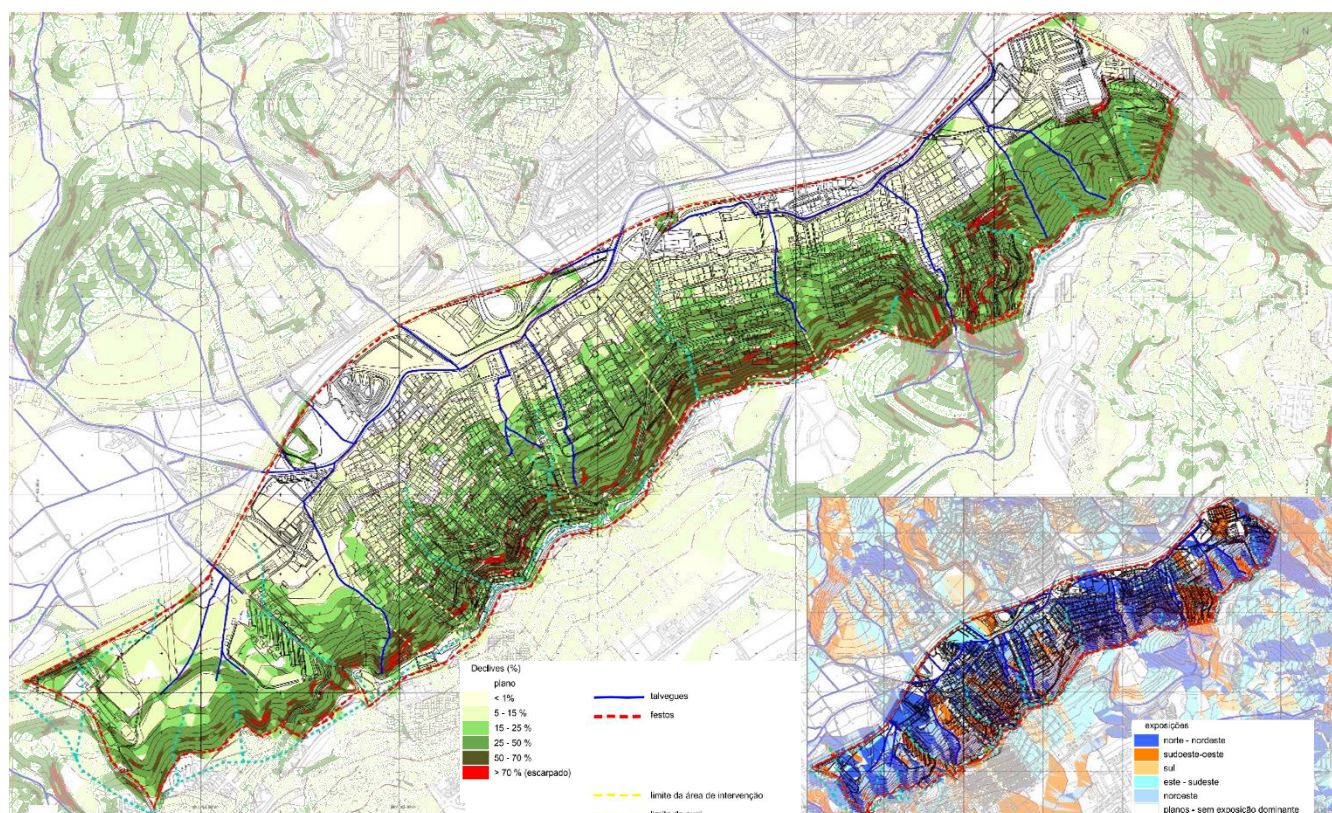




## Declives e Orientações

Na planta de declives e orientações (figura 7), constata-se uma variação de declives de 1% a 70%, com algumas áreas praticamente planas na zona mais a norte da VSO, observa-se a existência de muito edificado em locais de declive acentuado, considerados em zona de risco.

A Vertente Sul de tem este nome por se localizar na área mais a sul do município, mas o lugar está maioritariamente virado a Norte e Noroeste.



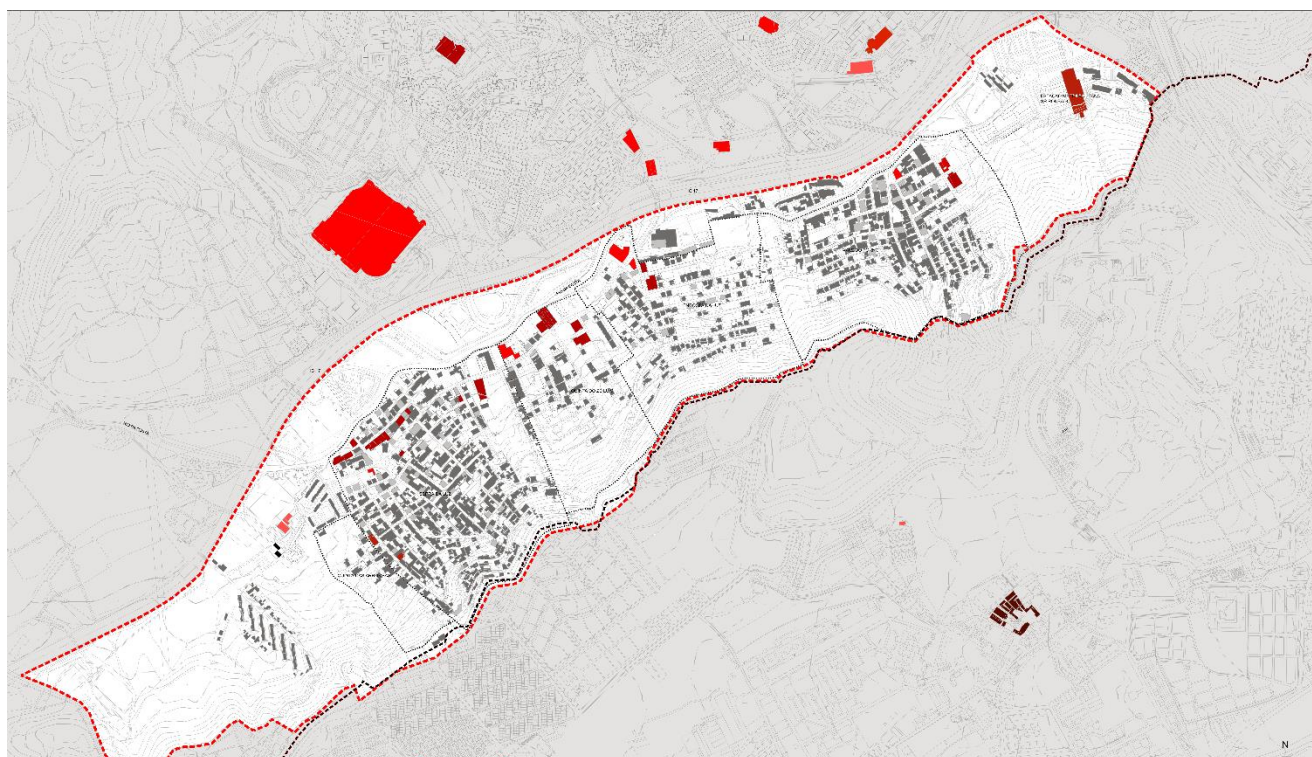
*Figura 7 Planta de declives e orientações. Fonte: Plano de Urbanização preliminar, editado pelo Autor.*

### Equipamentos

Através da planta que se segue, pode constatar-se que na Vertente Sul de Odivelas e na sua envolvente próxima, ao nível de equipamentos industriais e equipamentos de comércio pode verificar-se que tanto na VSO, como na envolvente existem vários equipamentos o que permite, nestes requisitos satisfazer as necessidades da população.

No que diz respeito a equipamentos de saúde existe somente um, a preto na planta, o Centro de Saúde da Urmeira, no entanto não se encontra nas melhores condições de conservação.

A semelhança dos equipamentos de saúde, os equipamentos de segurança e escolares são os que têm menos representatividade, constatando-se que são estes os que a população precisa de deslocar-se uma distância maior para ter acesso.



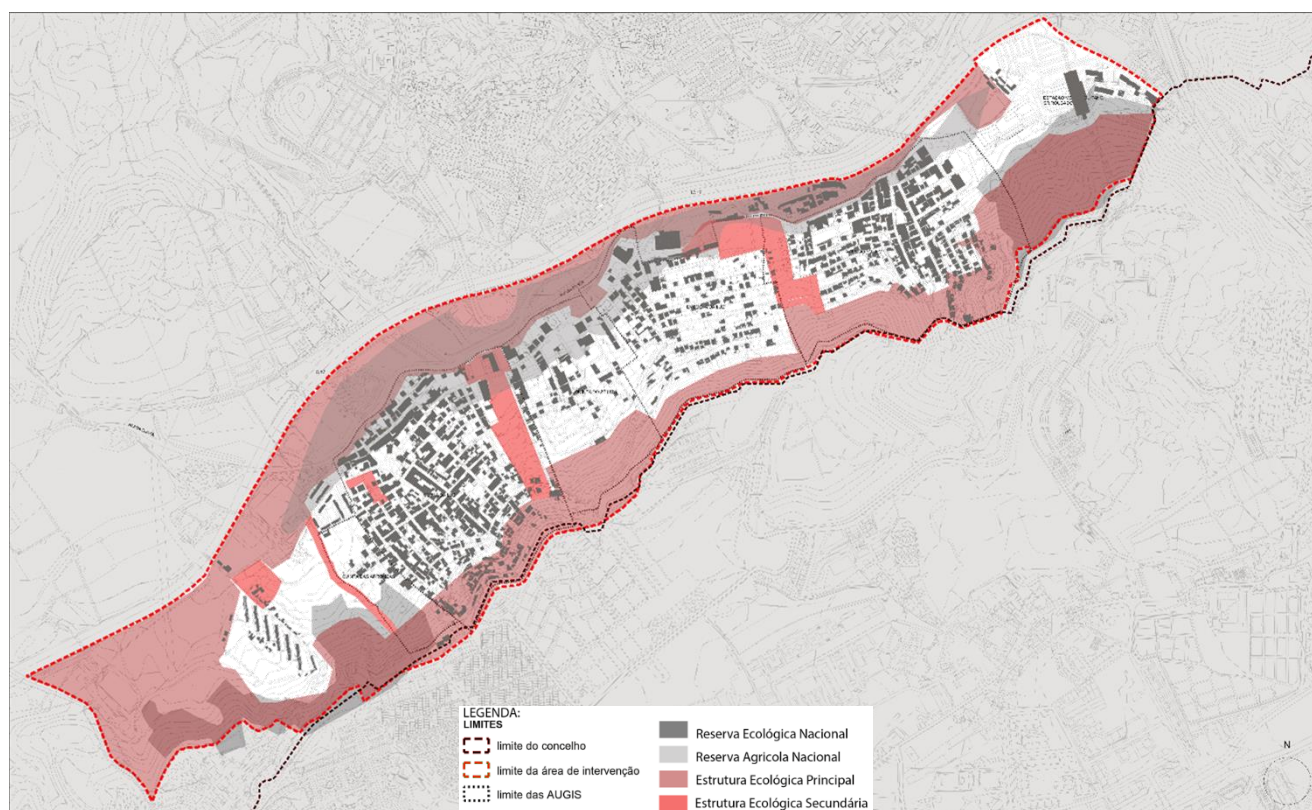
*Figura 8 Planta de equipamento na VSO e envolvente próxima. Fonte: Autor*



### Espaços Verdes

Relativamente à planta seguinte, esta, refere-se aos grandes espaços verdes envolventes à Vertente Sul de Odivelas. Pode observar-se que toda a VSO é envolvida por áreas de Reserva Agrícola e Ecológica Nacional e também grandes áreas de estrutura ecológica de diferentes níveis.

Estas grandes áreas têm grande influência no declive acentuado da área, uma vez que muitas delas são áreas dedicadas também à estabilização da vertente.



*Figura 9 Planta Espaços Verdes de proteção na VSO e envolvente próxima. Fonte: Autor*



### 3.1.3. Instrumentos de gestão territorial

#### Plano Diretor Municipal

Segundo a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Odivelas, que podemos ver em seguida, o território em estudo é classificado como UOPG e assinalado como área residencial a reconverter.

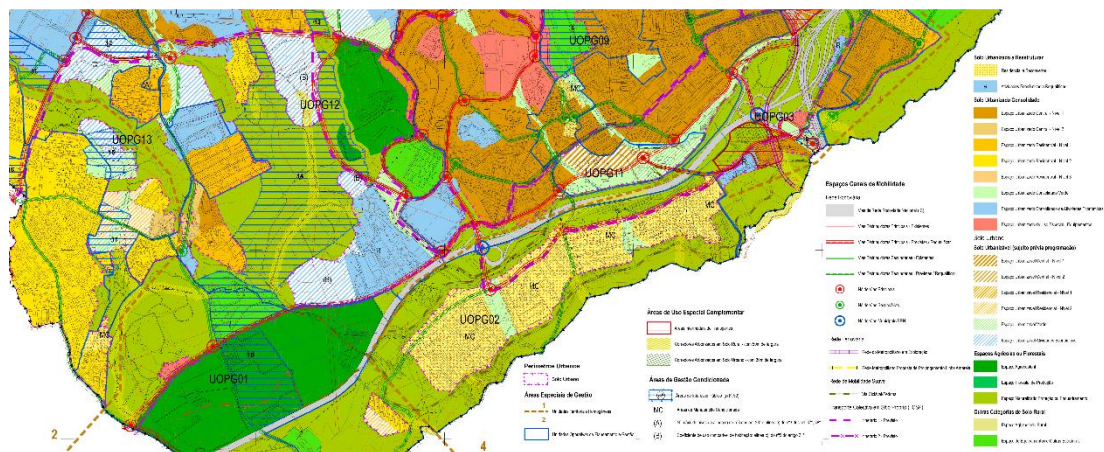
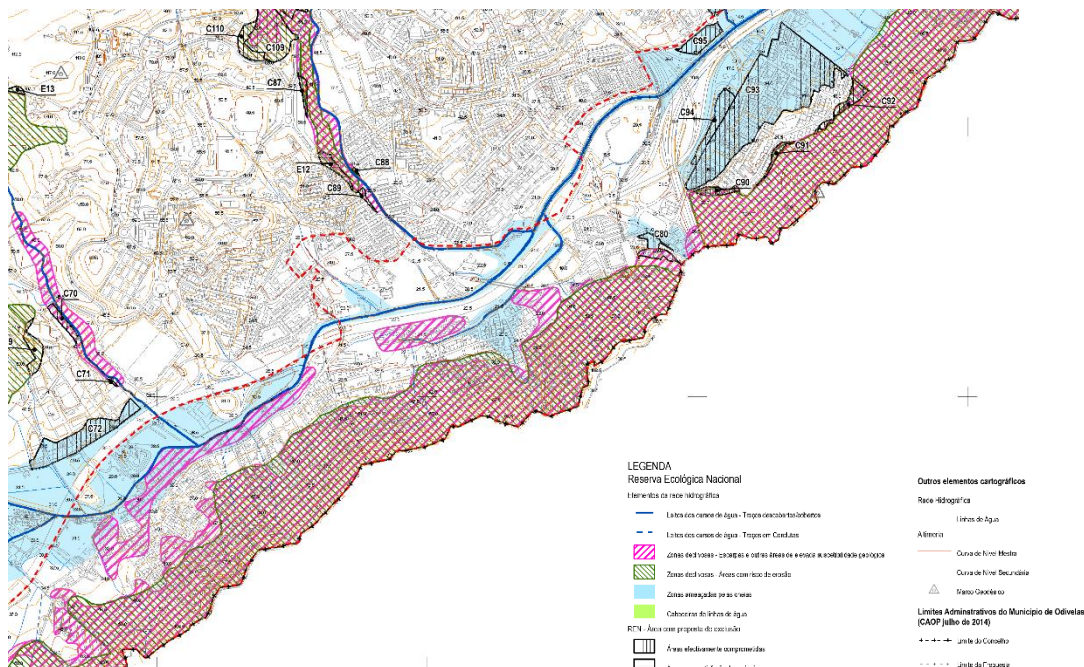


Figura 10 Planta de Ordenamento do PDM Odivelas.

Segundo a Planta de Condicionantes, referente à Reserva Ecológica Nacional, podemos observar, que devido ao facto da VSO se localizar numa pendente com muitas zonas declivosas, especialmente na zona mais a sul, na área que se aproxima ao município de Lisboa. Essas zonas descritas, são identificadas como áreas com risco de erosão e de elevada suscetibilidade geológica. No entanto não se identificam áreas classificadas como efetivamente suscetíveis.



Segundo a Planta de Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos, podemos constatar que é uma zona onde existe risco de incêndios devido à elevada área de vegetação na área mais a sul e também risco de cheias na área mais a norte. No entanto já existiram obras de requalificação do antigo leito do Rio da Costa.



## Plano de Urbanização Preliminar

As plantas de condicionantes, figuras 13 e 14, elaboradas com base no PDM de Odivelas identificam-se como condicionantes: as áreas de reserva agrícola e ecológica; as principais linhas de água e sua proteção de 10 metros; as áreas de proteção do metropolitano de Lisboa e do IC17; e a área de servidão aeronáutica, que limita a construção em altura.

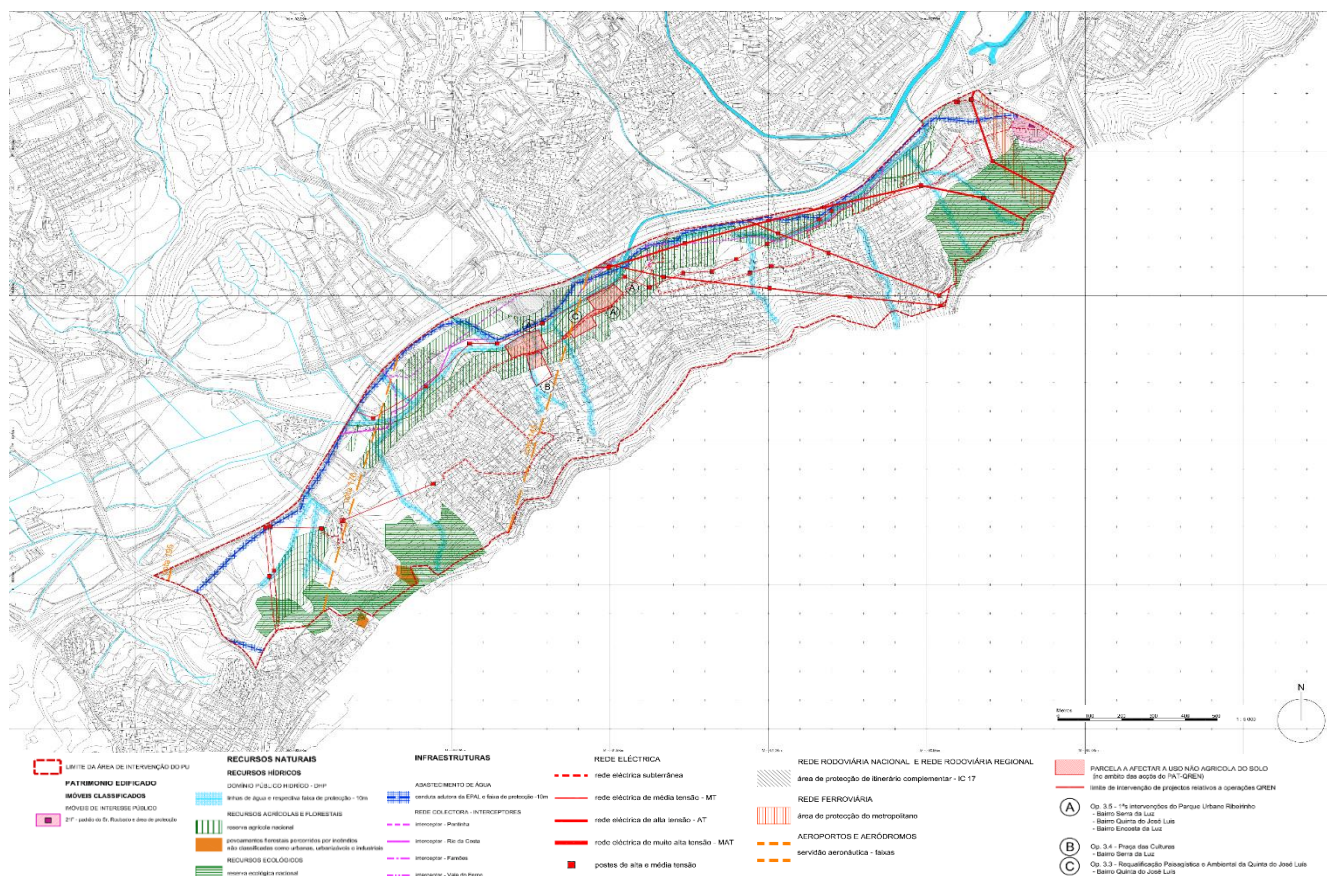


Figura 13 Planta de Condicionantes 1. Fonte: Plano de Urbanização Preliminar, editado pelo Autor.

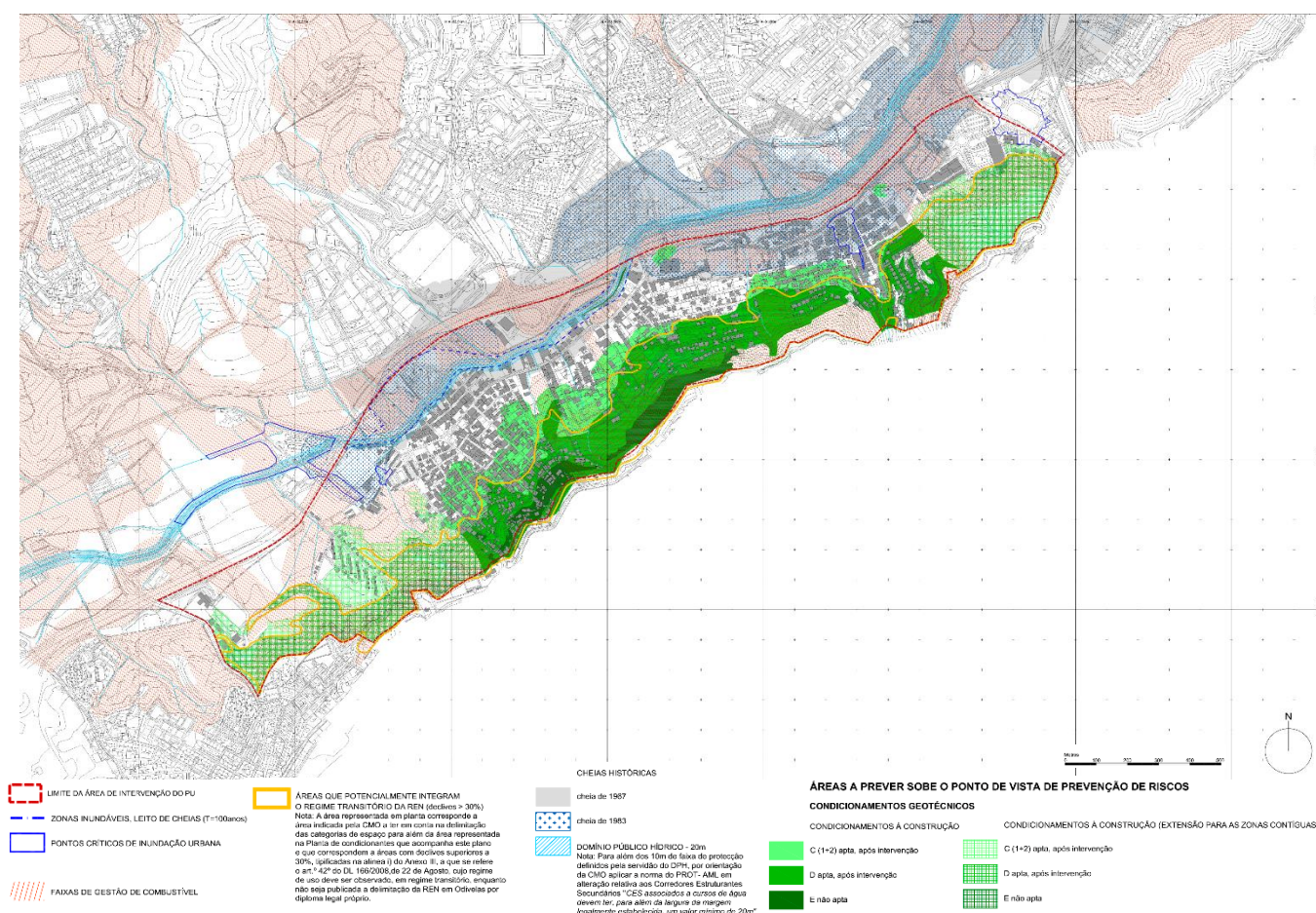


Figura 14 Planta de Condicionantes 2. Fonte: Plano de Urbanização Preliminar, editado Pelo Autor.

Segundo a planta de zonamento do plano preliminar (fig.15), e por se tratarem de AUGI's podemos constatar que existem muito poucos espaços residenciais consolidados. Na sua maioria são espaços a consolidar, passíveis de manutenção e reconversão, entre outros.

Existe ainda uma área de solo rural, que é identificada como espaços naturais de estabilização da vertente onde existem várias residências. No entanto, somente uma parte está selecionada como passível de reconversão para espaço residencial com necessidade de manutenção.



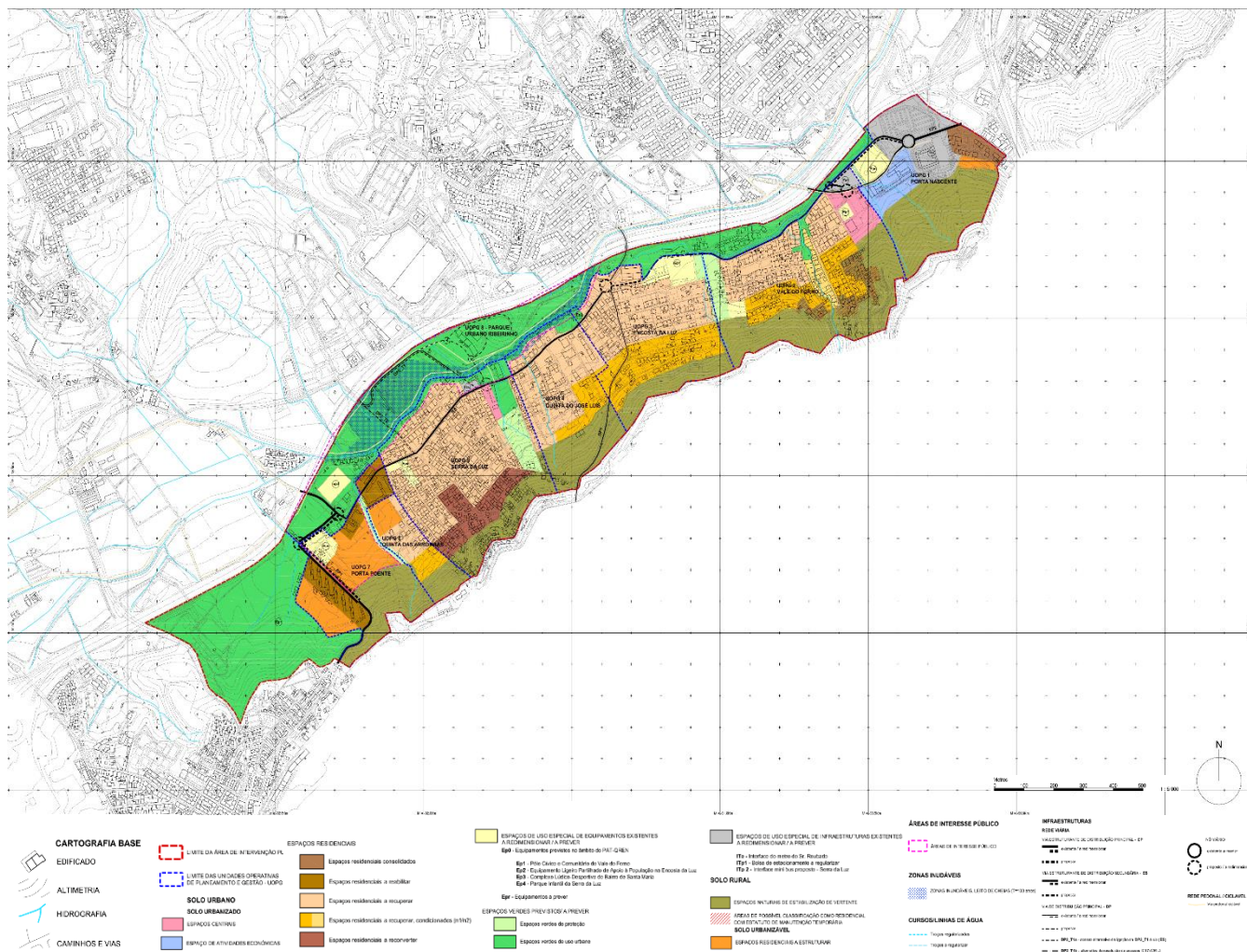


Figura 15 Planta de Zonamento. Fonte: Plano de Urbanização Preliminar, editado pelo Autor.

### 3.1.4. Estrutura Social

Em termos de população residente, Odivelas tem cerca de 144.549 habitantes e a população das AUGI do município perfaz 28% ou seja, por volta de 40.851 da população residente total. Na figura que se segue (Fig.16) podemos observar a percentagem e número de habitantes em AUGI nas freguesias de Odivelas.

Pode afirmar-se que a VSO tem grande importância no município, uma vez que só a sua população residente representa cerca de 5% do total do município, dados que podemos observar na Tabela 1.

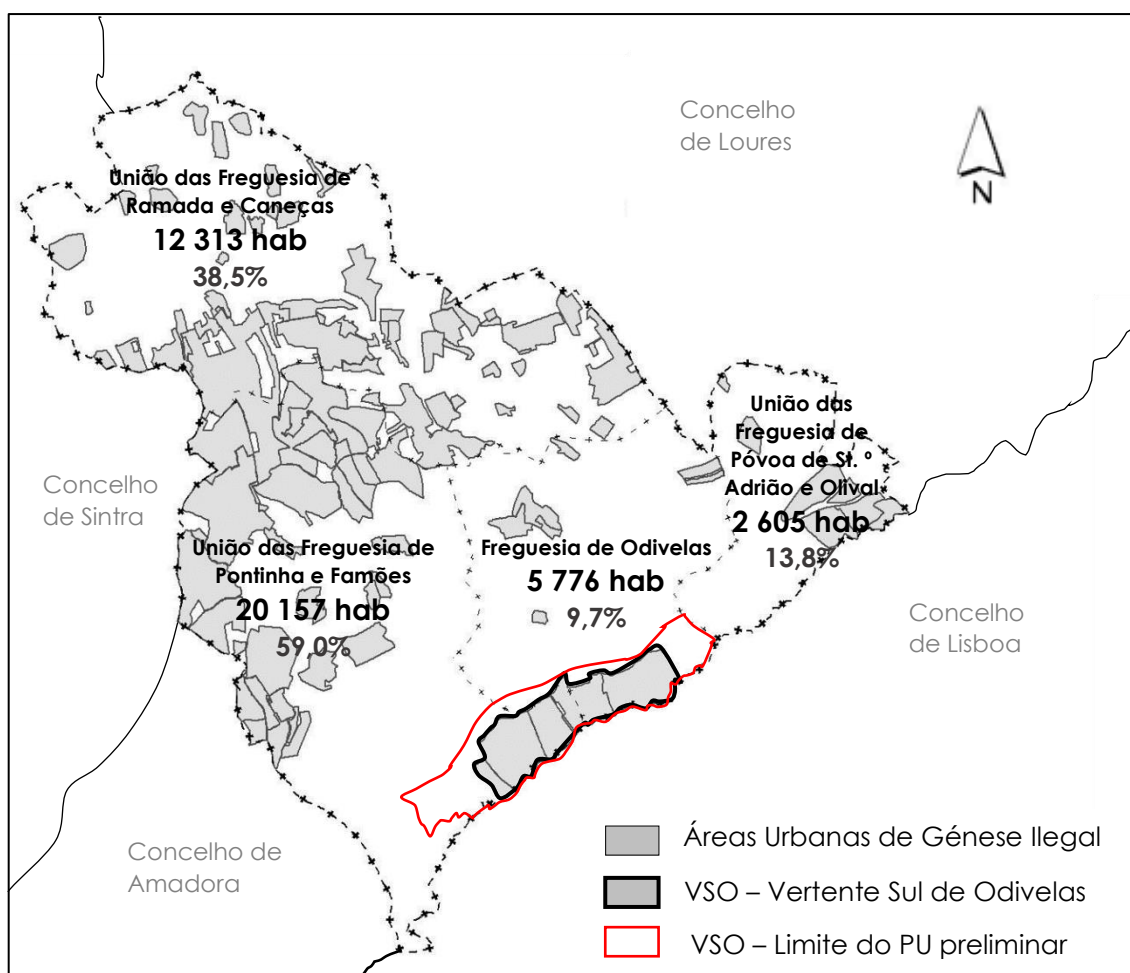


Figura 16 Planta de habitantes por freguesia. Fonte: CMO, editado pelo Autor.

No Vale do forno, que tem cerca de 21 hectares, a população residente é de cerca de 1881 habitantes e ronda os 732 fogos. Já na Encosta da Luz, existem de cerca de 390 habitantes e 148 fogos em cerca de 9 hectares. Na Quinta do José Luís, que tem cerca de 11 hectares, a população residente é de cerca de 827 habitantes e ronda os 322 fogos. Na Serra da Luz, que tem cerca de 25 hectares, população residente é de cerca de 3914 habitantes e ronda os 1523

fogos. Por último, a Quinta das Arrombas tem cerca de 46 habitantes e 18 fogos em menos de 1 hectare. No total a Vertente Sul de Odivelas tem 7048 habitantes e cerca de 2743 fogos, como podemos verificar na Tabela 2.

	População Residente em AUGI	%	População Residente no Concelho
Odivelas	5.776	10%	59.559
Pontinha/Famões	20.157	59%	34.136
Póvoa Santo Adrião/Olival Basto	2.605	14%	18.873
Ramada/Caneças	12.313	39%	31.981
<b>Total</b>	<b>40.851</b>	<b>28%</b>	<b>144.549</b>

Tabela 1 População residente o concelho e nas AUGI do Concelho de Odivelas Fonte: Autor

	Pop. Residente (Nº habitantes)	Fogos (Nº)	Área (hectares)	Densidade habitacional (fogos/ha)	Densidade populacional (habitantes/ha)
Vale do Forno	1881	732	20,5	35,7	91,7
Encosta da Luz	390	148	9,2	16,1	41,3
Quinta José Luís	827	322	10,7	30	77,3
Serra da Luz	3914	1523	24,5	61,9	159,1
Quinta das Arrombas	46	18	0,7	24,5	65,7
<b>TOTAL VSO</b>	<b>7048</b>	<b>2743</b>	<b>144.549</b>	<b>---</b>	<b>---</b>

Tabela 2 Dados para cada AUGI da Vertente Sul de Odivelas. Fonte: Autor

## 3.2. Vale do Forno

### 3.2.1. Morfologia Urbana

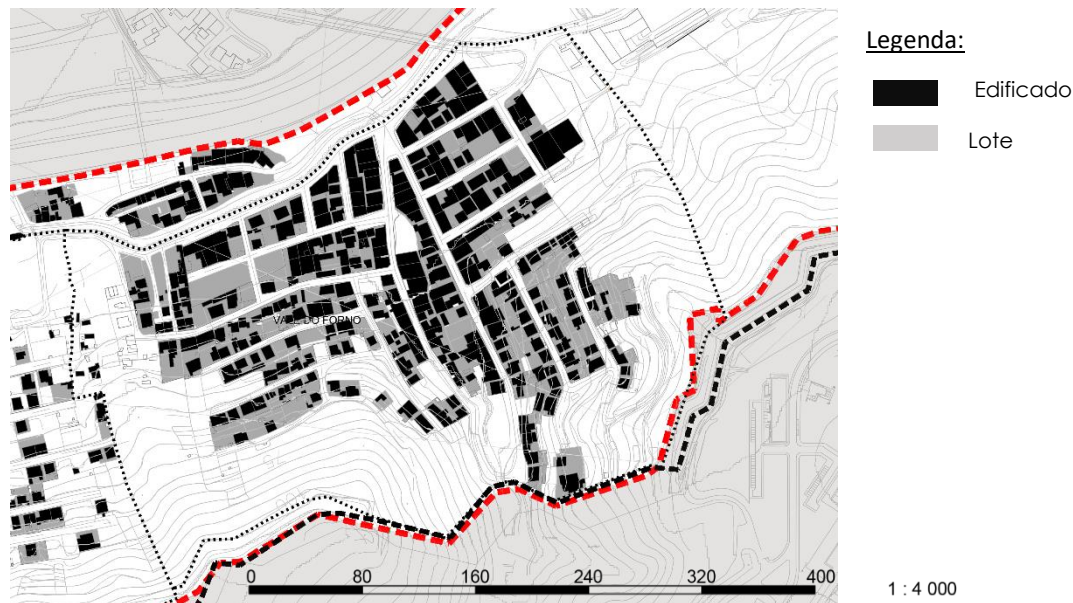


Figura 17 Morfologia Urbana. Fonte: Autor

### 3.2.2. Tipologia do Edificado

#### USOS

Em termos do edificado, podemos observar que o bairro do Vale do Forno é maioritariamente habitacional, reúne habitações unifamiliares e plurifamiliares, algumas zonas menores dedicadas a comércio e serviços, geralmente nos pisos térreos. Existem ainda pequenas áreas dedicadas à pequena indústria. As atividades económicas existentes são principalmente pequenos comércios, a maior parte localizado no piso térreo de edifícios habitacionais. Ao nível de serviços, existe uma farmácia, creche, e um equipamento principal, o polo cívico do Vale do Forno, que reúne alguns serviços como creche, centro de dia, explicações, entre outros. Existe ainda alguma pequena indústria.



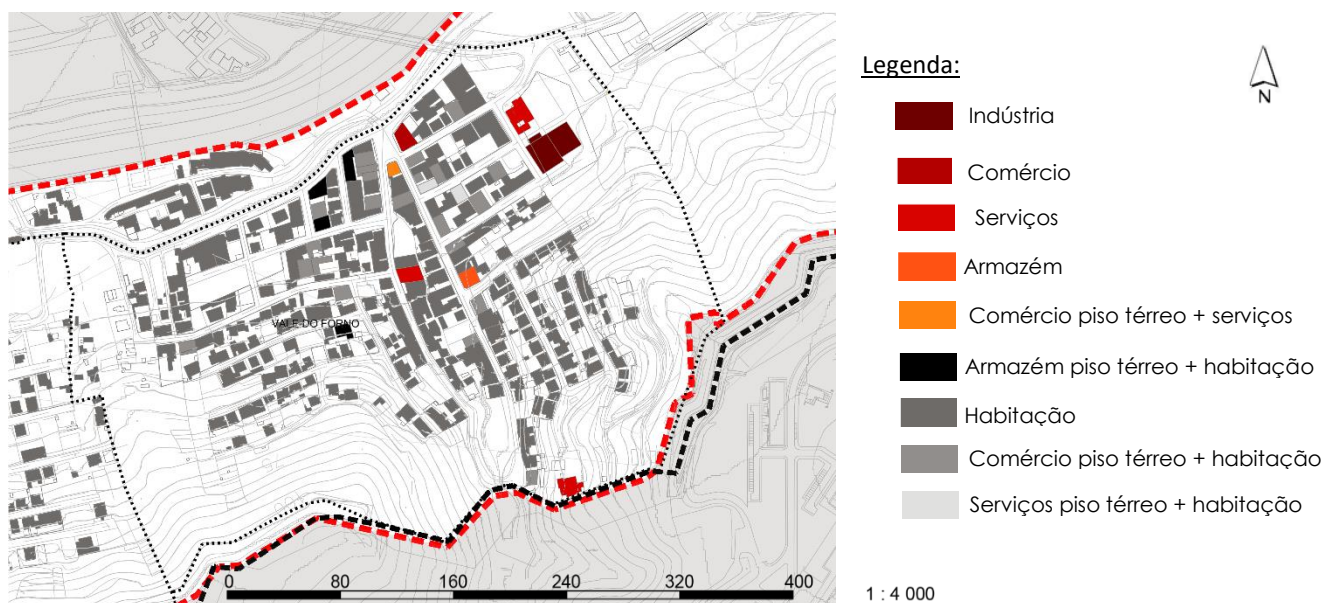


Figura 18 Planta de usos

### Estado de Conservação

Pode observar-se que o estado de conservação do edificado é médio/bom uma vez a maioria do edificado encontra-se em médio ou bom estado. O edificado classificado como mau, na sua maioria não se encontra aparentemente inabitável, apenas precisaria de pequenas intervenções.

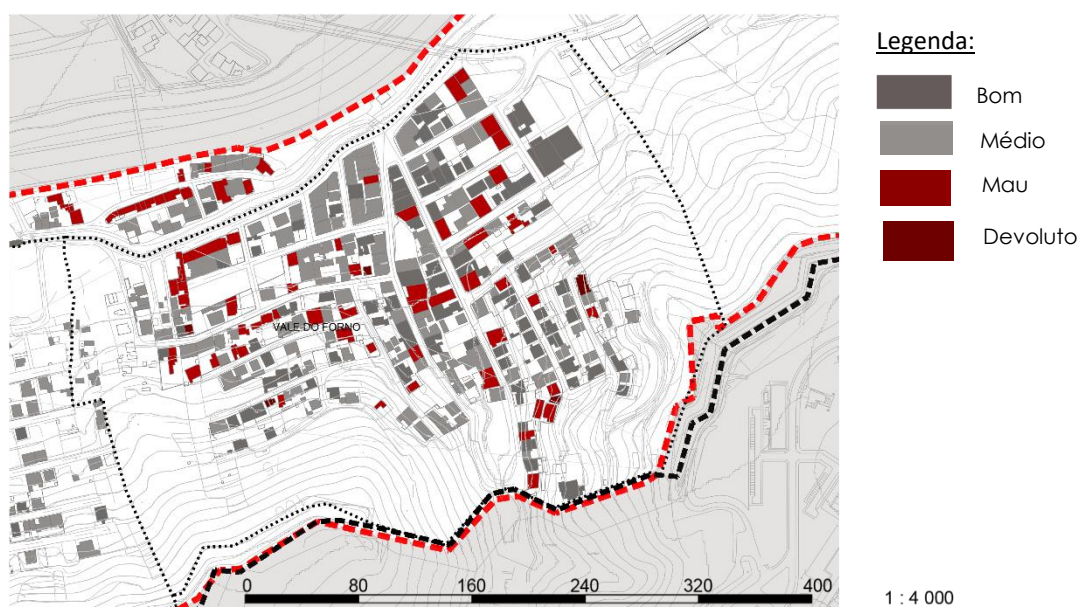


Figura 19 Planta de Estado de Conservação. Fonte: Autor

### Número de Pisos

Na planta apresentada abaixo, podemos observar que o número de pisos acima da cota da rua varia entre 1 e 5. No entanto existe em grande parte do bairro alguma homogeneidade, sendo que a maioria do edificado tem entre 1 e 3 pisos.

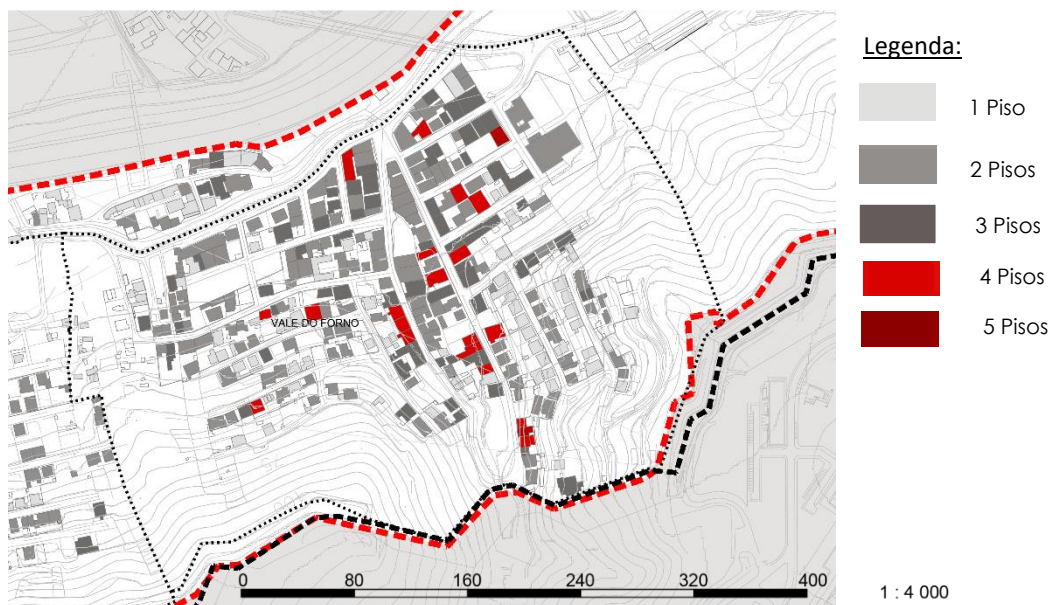


Figura 20 Planta número de pisos. Fonte: Autor

No entanto, por se localizar numa pendente de declive acentuado, no Vale do Forno e na VSO no geral, existe bastante construção 'em escarpa', ou seja, abaixo da cota de entrada existem muitos edifícios que ainda têm mais um ou dois pisos. Não são pisos enterrados, são pisos semienterrados ou com pelo menos um dos alçados cego, por estarem encostados à pendente.

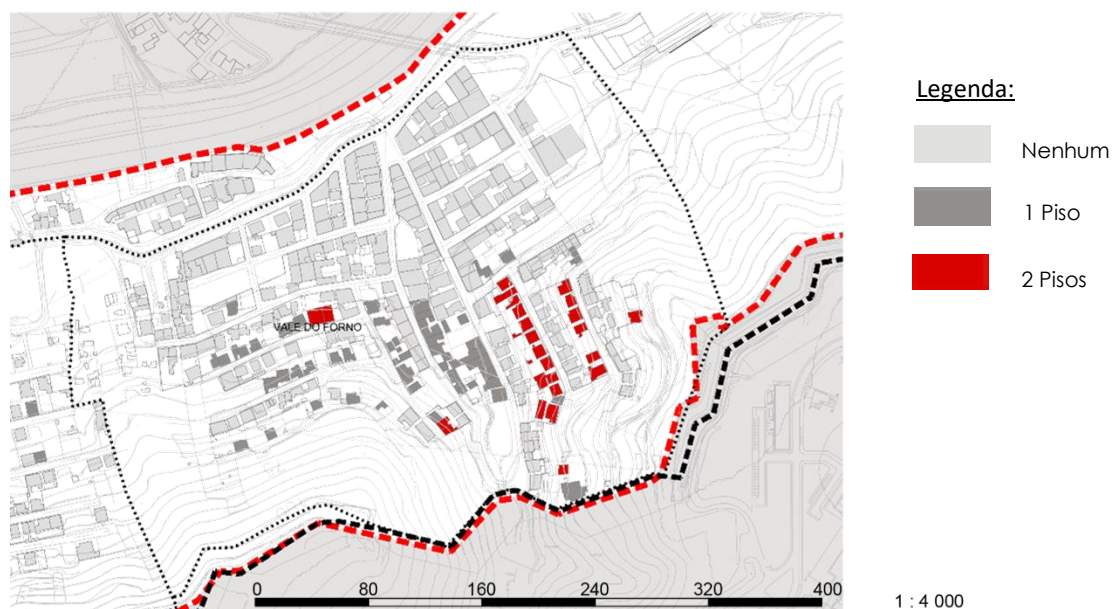


Figura 21 Planta número de pisos abaixo da cota de entrada. Fonte: Autor



### Equipamentos

Através da planta que se segue podemos observar que o Vale do Forno, à semelhança dos outros bairros, tem uma grande carência de equipamentos, tendo apenas um equipamento social e um industrial. Tendo uma ausência completa de equipamentos de saúde, de segurança, entre outros.

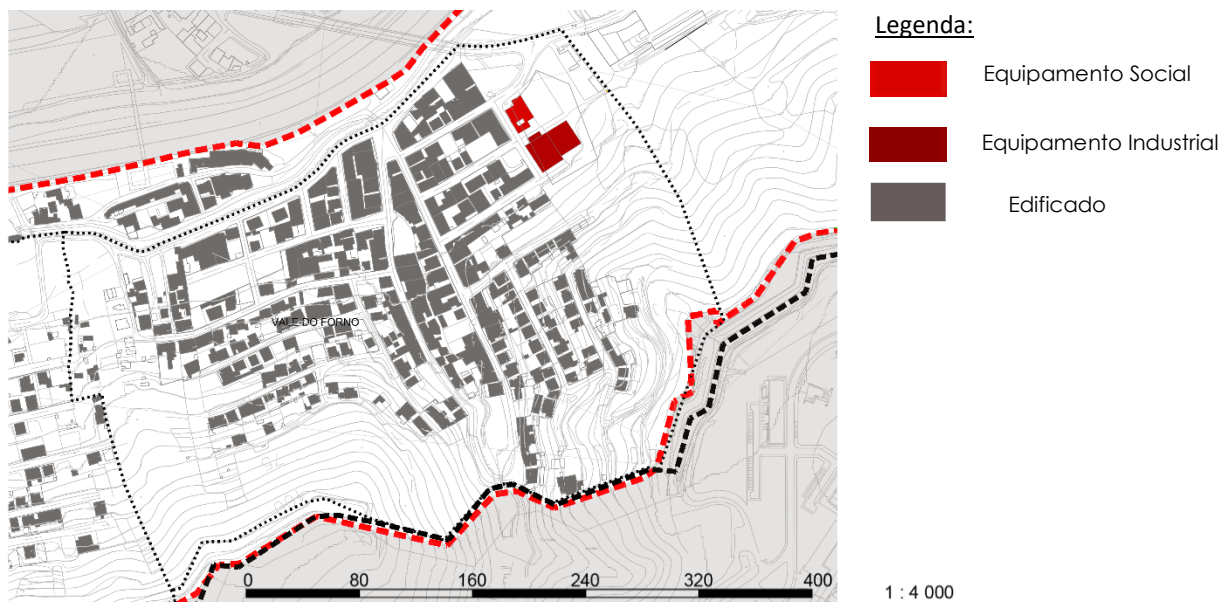


Figura 22 Planta de Equipamentos. Fonte: Autor

### **3.2.3. Rede Viária**

#### Hierarquia Viária

Através da planta que se segue podemos observar que há uma ausência, quase completa, de hierarquia entre as vias dentro do bairro. Praticamente todas as vias têm a mesma definição e importância dentro do bairro. Constatase assim que este é um ponto importante a refletir durante o estudo e o trabalho nesta área.

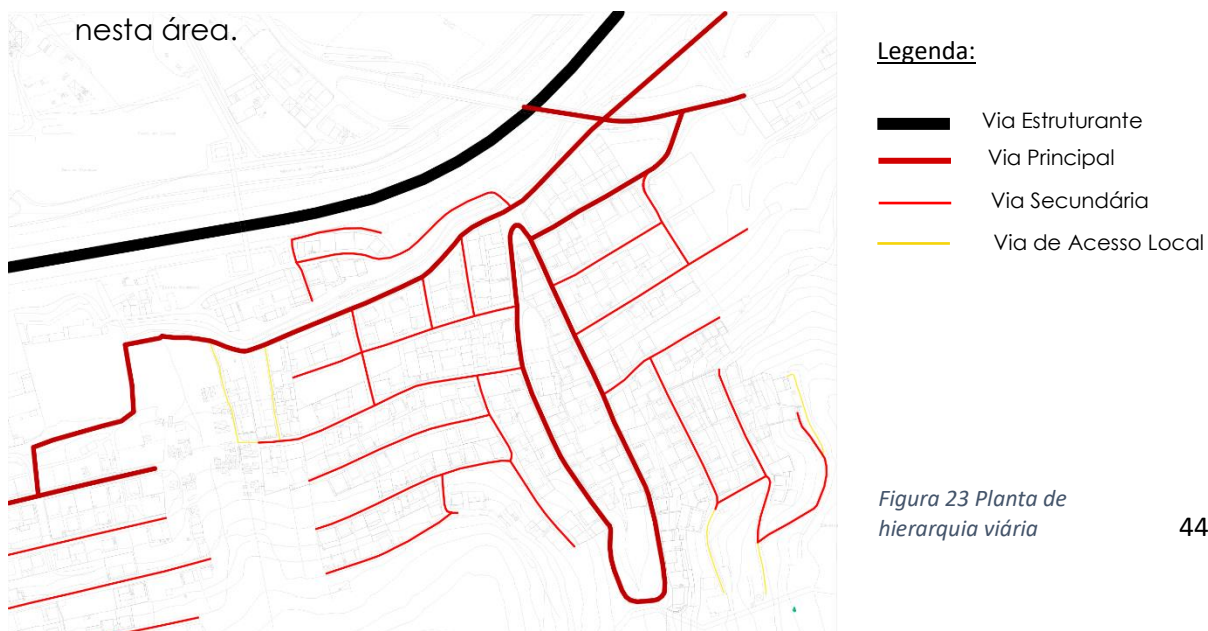


Figura 23 Planta de hierarquia viária

### 3.2.4. Espaços públicos e Espaços Verdes

#### Espaços Públicos e Espaços Vagos

Através da planta que se segue pode perceber-se que existem somente dois espaços públicos que a população pode usar. No entanto existem bastantes espaços vagos, livres de construção que podem ser utilizados com cedências, tanto para espaços públicos/verdes como para equipamentos ou realojamentos “*in loco*”.

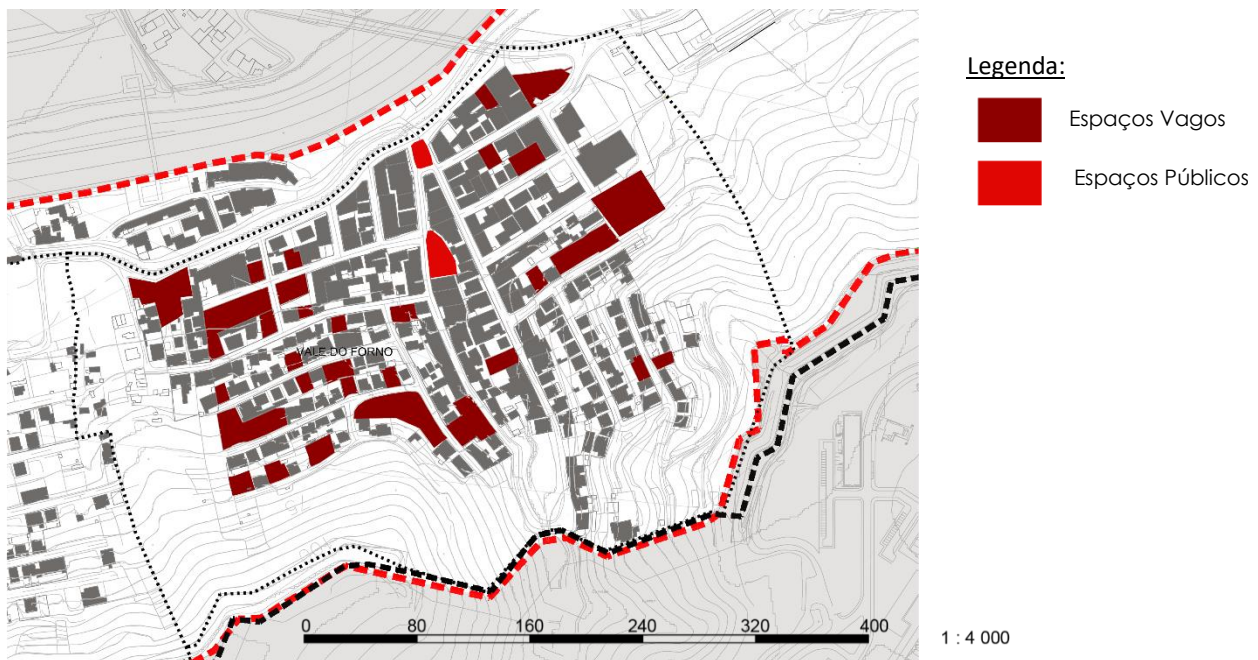


Figura 24 Planta de espaços públicos e espaços vazios. Fonte: Autor

### 3.2.5. Intervenções Recentes

No bairro do Vale do Forno existiram até à data quatro importantes intervenções, três a nível do espaço público, e a terceira um equipamento. Na planta que se segue podemos identificar os locais que sofreram alterações.

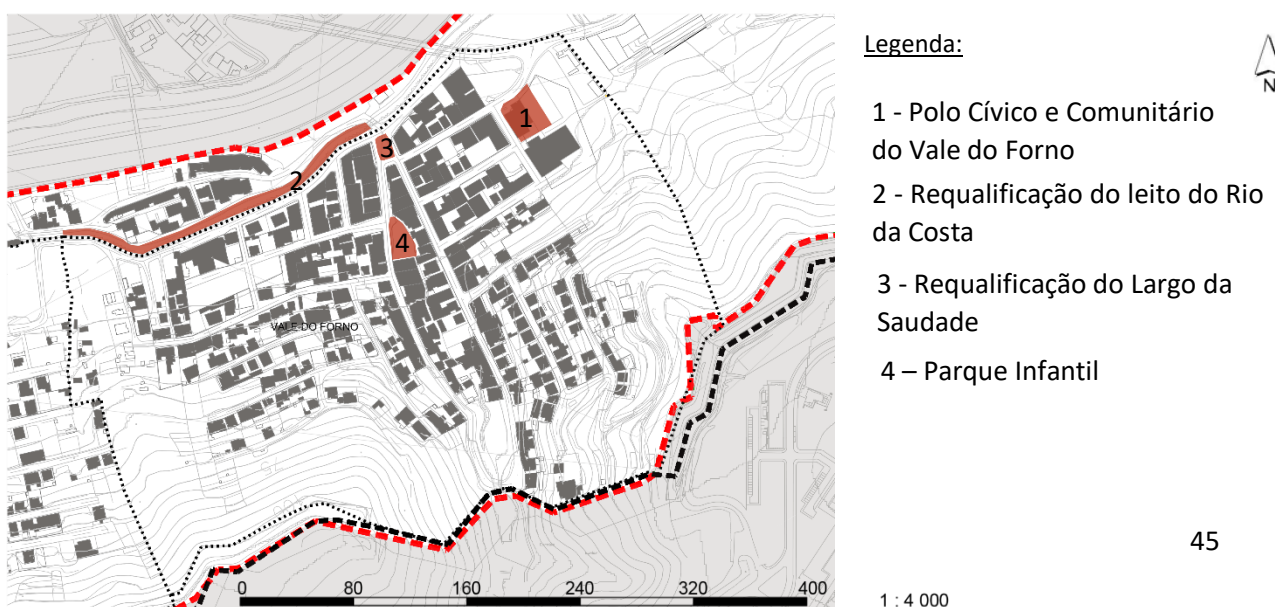


Figura 25 Planta de Intervenções recentes. Fonte: Autor



O equipamento foi a construção do polo cívico e comunitário do Vale do Forno, é uma instituição particular de solidariedade social e reúne atividades como jardim-de-infância com capacidade para 75 crianças, centro de dia com capacidade para 80 utentes e ainda muitas outras atividades, como aulas de inglês e informática e vários ateliês e workshops.



*Figura 26 Polo Cívico antes. Fonte: CMO*



*Figura 27 Polo Cívico depois. Fonte: CMO*

No que diz respeito ao espaço público existiram três intervenções, a requalificação do antigo leito do Rio da Costa, a construção do parque infantil e ainda a requalificação do Largo da Saudade.

A obra de requalificação do leito do Rio da Costa consistiu na criação de um percurso pedonal, ciclável e viário ao longo das margens do rio, na valorização das margens através da sua qualificação e aproveitamento da linha de árvores existentes.



*Figura 28 Leito do Rio da Costa antes. Fonte: CMO*



*Figura 29 Leito do Rio da Costa depois. Fonte: CMO*

A obra de requalificação do Largo da Saudade consistiu na regularização do sistema viário e estacionamento indevido, transformando-o num largo pedonal com alguma área de estadia, com bancos em todo perímetro e alguma arborização.



*Figura 30 Largo da Saudade antes. Fonte: CMO*



*Figura 31 Largo da Saudade depois. Fonte: CMO*

Por último o parque infantil que foi feito num terreno antes vazio. Foi construído um parque infantil destinado às crianças, com algumas áreas de estadia para que os responsáveis pelas crianças possam ficar enquanto as vigiam.



*Figura 32 Parque Infantil antes. Fonte: CMO*



*Figura 33 Parque Infantil depois. Fonte: CMO*

### 3.2.6. Dinâmicas Sociais

No que toca à dinâmica social do bairro do Vale do Forno foram realizados gráficos da estrutura etária, para compreender o tipo de população do bairro.

No gráfico de residentes homens e mulheres, podemos observar, com base nos censos de 2011, que existem mais homens do que mulheres no Vale do Forno, não havendo uma discrepância muito significativa.

É de notar também que existe um número significativo de crianças em idade escolar, sendo a faixa etária mais abrangida a dos 14 aos 19 anos.

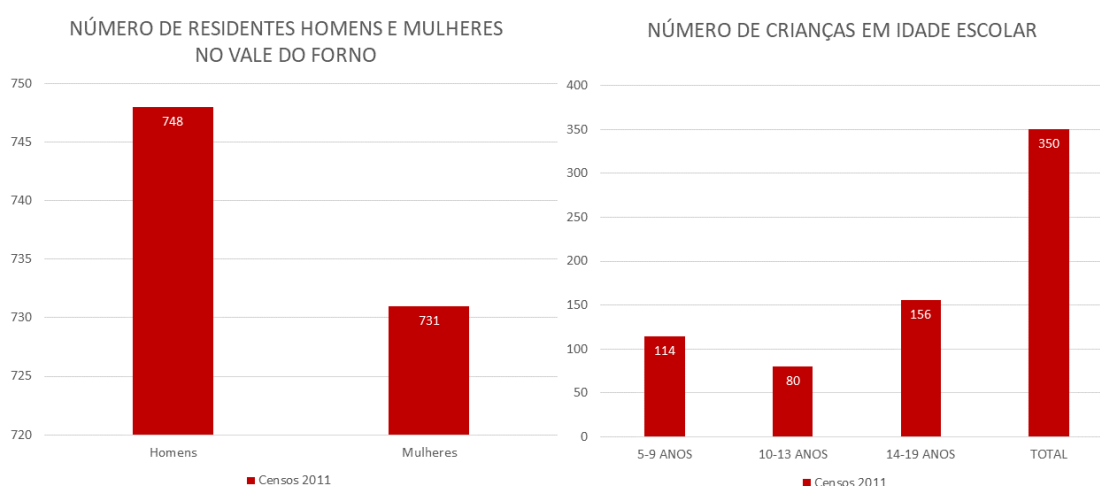


Figura 34 Gráficos com base os censos de 2011

Em relação ao nível de escolaridade do Vale do Forno, podemos observar que existe um equilíbrio entre o 1ºCiclo e o nível secundário. No entanto, existe um número reduzido de indivíduos residentes com nível superior de escolaridade.

No que diz respeito à relação de faixa etária do bairro, demonstra que existem bastantes residentes com idade compreendida entre os 20 e os 64 anos, mostrando que o bairro não tem uma população demasiado envelhecida. No entanto o número de idosos representa cerca de 8,5% do total de residentes.

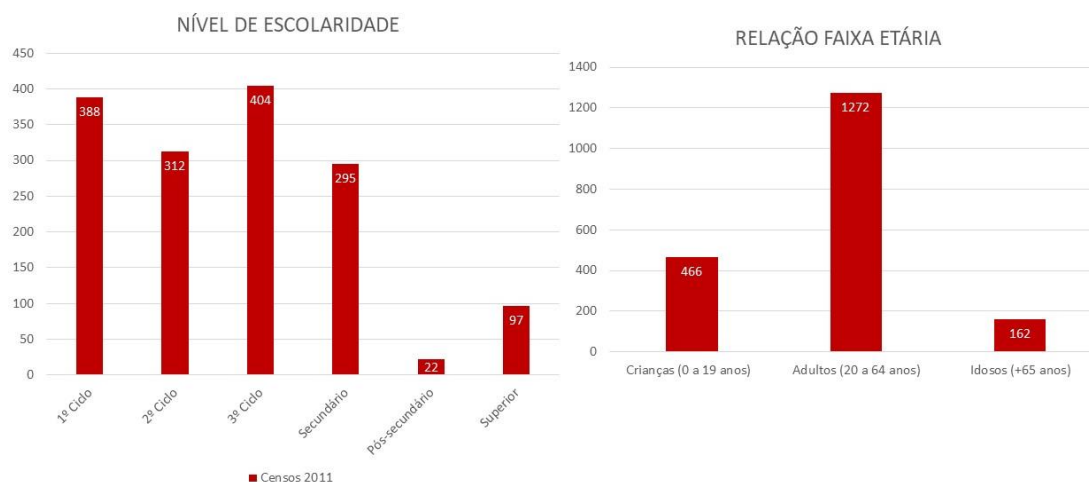


Figura 35 Gráficos com base os censos de 2011

## Síntese

Através deste capítulo foi possível conhecer e caracterizar melhor a área em estudo e a sua importância e representatividade no município de Odivelas. Ficou reforçada a importância desta área ser abordada e trabalhada como tentativa de impulsionar o desenvolvimento e melhoramento pois representa 5% da população que reside no município de Odivelas.

Numa área como a Vertente Sul, que se localiza numa área de declive acentuado, é importante trabalhar as acessibilidades e melhorar a rede viária e o estacionamento, ou seja intervir no espaço público como um todo.





## 4. Componente de Projeto

### 4.1. Diagnóstico SWOT

Foi elaborado um diagnóstico SWOT, com base na análise do território feita no capítulo anterior, dos pontos fortes, fracos, das oportunidades e ameaças do território de intervenção que se colmata com objetivos síntese de intervenção.

A análise e este diagnóstico servem de base para a elaboração da proposta que visa colmatar as principais problemáticas e deficiências do bairro e evidenciar os pontos positivos.



Figura 36 Diagrama SWOT. Fonte: Autor

#### | Forças

- Proximidade ao Metro do Senhor Roubado;
- Proximidade a grandes artérias de ligação a outras cidades;
- Qualificações recentes de espaço público pelo município e com apoio local;
- Boas condições gerais das habitações;
- Boa habitabilidade
- Existência de Associações de moradores e CAC;
- Consciência da população para a necessidade de qualificação do bairro.

### | Fraquezas

- Declive acentuado e virado a Norte;
- Fraca exposição solar;
- Arruamentos subdimensionados;
- Falta de passeios;
- Mobilidade urbana deficiente;
- Iluminação de vias deficiente;
- Estacionamento insuficiente e desordenado;
- Ausência de espaços públicos verdes;
- Quase ausência de espaços públicos;
- Iluminação do espaço público insuficiente;
- Construção em áreas de proteção;
- Falta de equipamentos;
- Abandono escolar.

### | Oportunidades

- Existência de vários instrumentos e estudos na área: PDM, PU ...;
- Áreas de proteção;
- Espaços/lotas vagos para estacionamento;
- Intervenção na implantação de passeios e estacionamento;
- Lotas vagos como possibilidade de implantação de espaços públicos e verdes;
- Lotas vagos possíveis de edificar;
- Possibilidade de aproveitamento de espaços de reserva para hortas urbanas;
- Diversidade cultural;
- Forte utilização dos novos espaços públicos;
- Diversidade social;
- Forte organização social: CAC, associações...

### | Ameaças

- Atraso na aprovação do PU;
- Resultado do estudo geológico pendente;
- Contínua deterioração das vias e arruamentos;
- Contínua deterioração do edificado;
- Falta de investimento em equipamentos;
- Deterioração das dinâmicas e vivências sociais devido à falta de espaços públicos.

### | Objetivos de intervenção no quadro deste projeto

- Acelerar a aprovação do PU (registra-se este objetivo prioritário que, todavia, não é alcançável ao nível deste PFM);
- Qualificar os arruamentos;
- Implementar espaços públicos;
- Implementar espaços verdes públicos;
- Qualificar o edificado;
- Investir na implantação de equipamentos;

## 4.2. Plano de Ações

O plano de ações foi elaborado a fim de estabelecer ações que respondam aos objetivos definidos na análise SWOT. Abaixo é apresentada uma planta síntese e as principais ações que se pretendem desenvolver na proposta.



### | Ações no Terreno

- Promover ações que ajudem no andamento da legalização do bairro;
- Implementar passeios;
- Organizar o estacionamento;
- Criar espaços de estacionamento;
- Qualificar as vias;
- Aproveitamento dos espaços/lotes vagos para implantação de espaços públicos e espaços verdes;
- Equipamentos apropriados às necessidades da população da VSO/Vale do Forno;
- Implementar espaços públicos apropriados aos hábitos da população.

### 4.3. Plano de Demolições

No que diz respeito às demolições a opção foi demolir somente o estritamente necessário. Foram identificados alguns edifícios de habitação devolutos ou em mau estado e a grande maioria são demolições de anexos.

A demolição dos anexos visa reduzir o excesso de construção do lote, alguns totalmente construídos. Foram também demolidos anexos que prejudicam a iluminação e salubridade das edificações adjacentes.



Figura 38 Plano de Demolições. Fonte. Autor

#### 4.4. Plano de Reorganização/Reabilitação da estrutura viária

No que diz respeito à rede viária, foi elaborada uma proposta que visa melhorar a mobilidade e a circulação urbana, automóvel e pedonal. A proposta visa a qualificação da rede viária com pavimentação e implementação de passeios em todos os arruamentos em que a largura o possibilita. É proposta criação de novas ruas para definir melhor os bairros e complementar a rede viária existente. Também se propõe a mudança de sentidos viários bem como a redução da maioria das ruas que tinham dois sentidos para somente um.

Propõe-se a implementação de estacionamento sempre que possível ao longo dos arruamentos e em alguns bairros vagos. As novas vias incluem estacionamento, também para complementar a sua ausência em outros locais.

Para iniciar este estudo foi elaborada uma planta de nós viários, onde se identificaram os mais problemáticos, que precisariam de mais atenção.



*Figura 39 Diagrama de nós problemáticos. Fonte: Autor*



Em seguida iniciou-se o plano de reorganização viária, já descrita como se pode ver na figura 40.



Por fim foi proposta uma nova hierarquia viária, com base na nova reorganização e importância atribuída às vias. Esta importância deve-se também ao local de implantação de novos equipamentos ou espaços públicos.



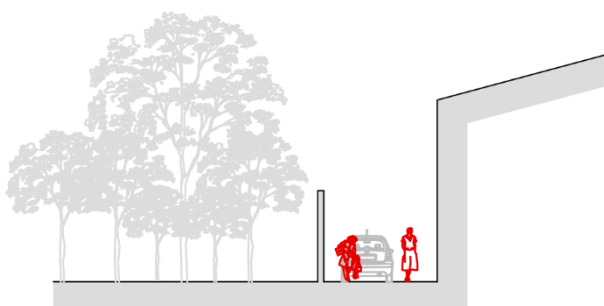
Figura 42 Hierarquia antes. Fonte: Autor



Hierarquia antes. Fonte: Autor

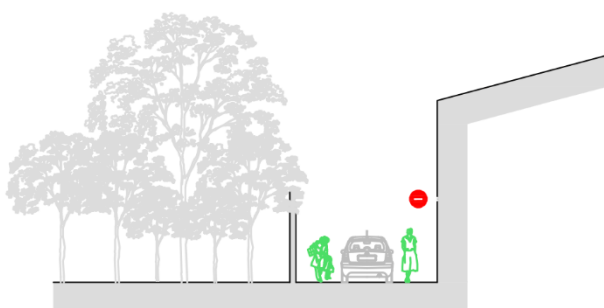
Foram elaborados quatro perfis tipo diferentes que representam as diferentes tipologias de ruas existentes. Para uma melhor percepção das mudanças efetuadas com o plano de reorganização e reabilitação viária elaboraram-se também os perfis das ruas antes da intervenção.

### Perfil tipo 1



#### Antes:

- Via mista.
- Sem qualquer tipo de sinalização ou passeio.

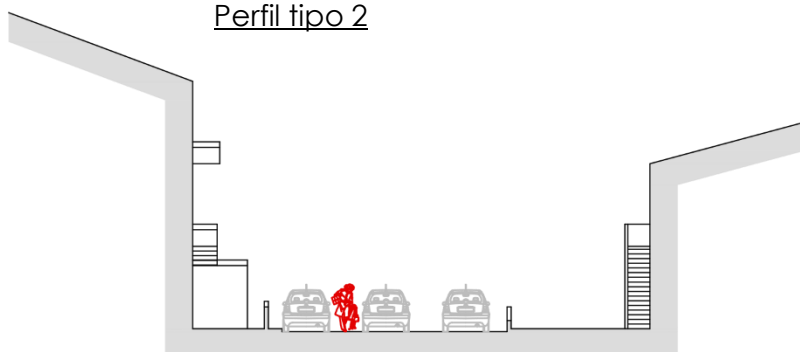


#### Depois:

- Via partilhada.
- Acesso automóvel reservado a moradores.
- Mudança de pavimento para a redução de velocidade automóvel.

Figura 43 Perfil Tipo 1. Antes e depois.  
Fonte: Autor

### Perfil tipo 2



#### Antes:

- Vias sem passeios ou com passeios de dimensões muito reduzidas muitas vezes somente de um lado.
- Estacionamento desregulado num ou nos dois lados da via.
- Circulação automóvel entre estacionamento desregulado em conflito com passagem de piões.



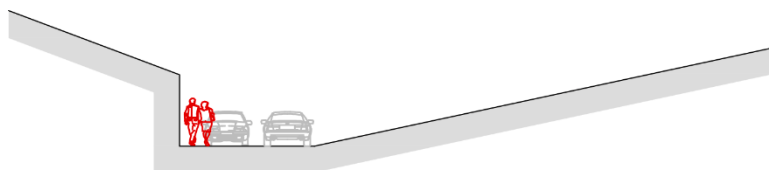
#### Depois:

- Passeios dos dois lados sempre que possível com mínimo de 2m.
- Introdução de estacionamento sempre que a largura do arruamento permitir.
- Introdução de arborização sempre que possível.
- Apenas 1 sentido.

Figura 44 Perfil Tipo 2. Antes e depois. Fonte: Autor

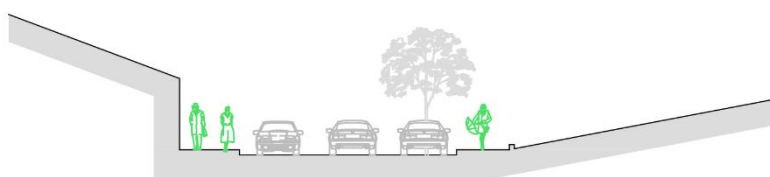


### Perfil tipo 3



#### Antes:

- Vias sem passeios ou com passeios de dimensões muito reduzidas muitas vezes somente de um lado.
- Estacionamento desregulado num ou nos dois lados da via.
- Circulação automóvel entre estacionamento desregulado em conflito com passagem de piões.



#### Depois:

- Alargamento do arruamento.
- Passeios dos dois lados sempre que possível com mínimo de 2m.
- Introdução de estacionamento sempre que a largura do arruamento permitir.
- Introdução de arborização sempre que possível.
- 2 sentidos.

*Figura 45 Perfil Tipo 3. Antes e depois. Fonte: Autor*

### Perfil tipo 4



#### Depois:

- Vias criadas de raiz.
- Passeios dos dois lados com dimensões de 2m a 3m.
- Introdução de estacionamento dos dois lados da via.
- Introdução de arborização.
- 2 sentidos.

*Figura 46 Perfil Tipo 4 . Nova via. Fonte: Autor*

## 4.5. Planta de Intervenções Estruturantes

Na planta de intervenções estruturantes, que foi elaborada com base na análise e no que foi trabalhado anteriormente neste capítulo, sugerem-se as seguintes intervenções: um equipamento, um grande espaço verde localizado entre as vias criadas para fazer a união entre os dois bairros e alguns espaços tipo que serão utilizados como espaços público e espaços verdes.

À semelhança do que se estudou com o caso de referência “Favela-Bairro” nesta planta e no seguimento da figura 40 pretendeu-se dar uma maior importância à infraestruturação do bairro, quer ao nível viário, reabilitando todo o sistema viário, estabelecendo uma nova hierarquia e organização, e criando novas ligações entre bairros. Desta forma também se pretendeu dotar o bairro de mais espaços públicos e de um novo equipamento que se relacionará e complementar um já existente.





Propõe-se como **equipamento** prioritário neste bairro um lar de idosos com capacidade para cerca de 30 utentes e que servirá de apoio e complemento ao centro de dia existente no polo cívico. A localização beneficia da relação entre os equipamentos, uma vez que assim existe proximidade entre eles.



Figura 48 Planta de implantação do equipamento + Espaços Público Envloventes. Fonte: Autor

A área dedicada ao equipamento contempla também um espaço verde a que se poderá ter acesso através da cobertura do edifício uma vez que se localizam à mesma cota. Este espaço foi pensado em socalcos intercalando caminhos com espaço verde. A ligação entre as cotas dos caminhos é feita por escadas e rampas para que mesmo com mobilidade reduzida os idosos possam usufruir do espaço exterior. Este espaço interligar-se-á também com o espaço das Hortas Urbanas para que também estas possam ser usadas pelos utentes do lar.

O Lar de Idosos do Vale do Forno será subdividido em 4 grandes áreas que se dedicarão a funções diferentes: a área social com 345 metros quadrados de área útil; a área de reabilitação com 150 metros quadrados de área útil; a área de serviço com cerca de 90 metros quadrados de área útil; a área reservada que diz respeito aos quartos com aproximadamente 500 metros quadrados de área útil.

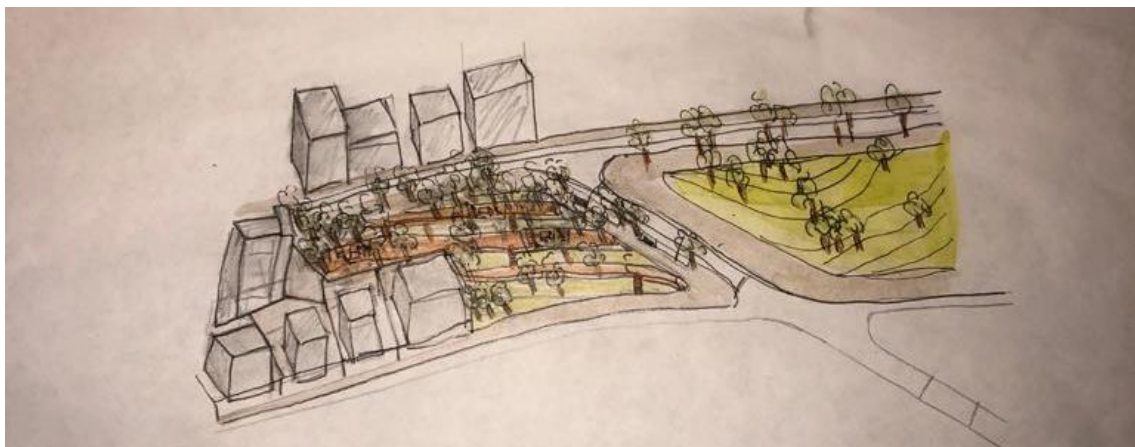


Figura 49 Diagrama de funções do equipamento

O espaço proposto para **hortas urbanas** visa a sua utilização pela população do bairro e também por alguns utentes do lar de idosos, através da sua ligação ao espaço público deste lar promovendo-se atividades diferentes com os utentes ainda ativos e com capacidades motoras. Nestas áreas são previstos caminhos livres e escadas que fazem ligação entre as várias hortas e cotas diferentes do terreno.

Cada horta terá um espaço de armazenamento de água para a rega que aproveitando a diferença de cotas do terreno funcionará por gravidade.

O **espaço verde** sugerido entre as vias de ligação é uma área verde e de lazer ligado à reunião e convívio, uma vez que em visitas ao local se percebeu que muitas vezes a população se reunia para conviver em torno de pequenas churrasqueiras à beira da estrada. Esta nova área foi pensada, devido ao declive conhecido e já antes mencionado, em socalcos para tentar respeitar o declive existente. A ligação entre as cotas é feita por escadas ou através da rua.



*Figura 50 Esquema espaço verde. Fonte: Autor*

Este espaço contém áreas verdes mais extensas e livres para poderem ter utilizações diversas e algumas áreas dedicadas ao convívio e reunião com espaços para confeção de comida e espaços de estar, com mesas e bancos. Foram previstas com diferentes dimensões quer pelo espaço onde estão inseridas quer para fazer face a diferentes tipos de grupos que ali se possam juntar.

Por fim é proposto o **realojamento 'in loco'** para fazer fase às demolições propostas na planta de demolições (figura 37), que deverá comportar todos os residentes nestes novos edifícios de forma a que possam manter-se no mesmo bairro.





## 5. Considerações Finais

Com o presente trabalho pudemos perceber o motivo de ainda existirem muitas AUGI por reconverter, à semelhança da VSO. A morosidade burocrática e legislativa faz com que processos, como o da Vertente Sul de Odivelas, se prolonguem por décadas, causando muitas vezes, o desinteresse e a desmotivação das populações e um cansaço dos responsáveis das CAC. No caso da VSO, e mais especificamente do Vale do Forno, observou-se, apesar disso, algum interesse e investimento por parte da autarquia, da população e da CAC.

Como se pôde perceber através do caso de referência *“Reconversão das AUGI: a abordagem territorial do município de Oeiras”*, na maior parte dos casos, quer seja feita uma abordagem pela “Lei das AUGI” ou se adotem métodos alternativos existirão sempre entraves legislativos e burocráticos que impedem que estes processos sejam resolvidos de forma célere.

No caso da Vertente Sul de Odivelas, especificamente no Vale do Forno, onde o trabalho se centrou, para dar resposta às problemáticas identificadas, foi desenvolvida uma pesquisa documental e foram efetuadas algumas visitas ao local, para realizar levantamentos fotográfico e cartográficos e observar as vivências da população. Na linha do PAT, que permitiu a introdução de algumas melhorias nos cinco bairros antes de aprovado o PU, a proposta procurou, ser simplificada e responder às necessidades primordiais do bairro identificadas ao longo do trabalho. Centrou-se em aspetos estruturantes da qualificação do bairro para que assim fosse dado um possível contributo para a reconversão e qualificação urbanística do bairro e para a melhoria da qualidade de vida dos residentes enquanto não se resolvem as questões jurídicas.

Através da proposta de qualificação viária, da introdução de novos espaços públicos e verdes, do realojamento no próprio bairro e da introdução de um novo equipamento, pretendeu-se melhorar a qualidade do habitar não só no bairro Vale do Forno, mantendo as vivências interpessoais dos residentes, como na VSO como um todo, uma vez que todos beneficiarão tanto da qualificação da rede viária, como dos espaços verdes e públicos, como do equipamento. Para preservar também estas vivências no bairro, priorizou-se fazer

realojamentos '*in loco*' para fazer face às demolições efetuadas de forma a manter as pessoas no mesmo ambiente urbano e social evitando os graves problemas que os desalojamentos têm provocado.



## Bibliografia

- BÓGUS, L. e RAPOSO, I. (Org.) (2010) *Da irregularidade fundiária urbana à regularização: Análise comparativa Portugal-Brasil*. São Paulo, Brasil: EDUC
- BORJA, J. e MUXÌ, Z. (2000) *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Ed. Electra.
- BORJA, J. e MUXÌ, Z. (2000) *Fazer cidade atual. Centros e espaços públicos como oportunidades* In Brandão, P. e Remesar, A. (Coord.) *Espaço Público e Interdisciplinaridade*. Lisboa: Ed. Centro Português de Design, pp. 84-86.
- BOURDIN, Alain (2011) *O urbanismo depois da crise*. Lisboa: Livros Horizonte.
- GEHL, J. e GEMZOE, L. (2002) *Nuevos espacios urbanos*. Barcelona: Gustavo Gili.
- GEHL, Jan (2006) *La humanizacion del espácio urbano*, Barcelona: Editorial Reverté, 1ª edição Inglesa, 1971.
- GEHL, J. (2010) *Cidades para as pessoas*. São Paulo: Perspectiva -1º ed.
- JACOBS, Allan B. (1995) *Great Streets*, Estados Unidos da América: M.I.T.Press, 1ª edição, 1993.
- LEFÈBVRE, Henri (2001) *O Direito à Cidade*. São Paulo: Centauro Editora, 1ª edição, 1968.
- MATOS, Fátima Loureiro (1987) Mercado Habitacional e Construção Clandestina. *Revista da Faculdade de Letra: Geografia*, I série, vol. 3, p. 257-260.
- RAPOSO, Isabel e VALENTE, Ana (2010) Diálogo social ou dever de reconversão? As Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) na Área Metropolitana de Lisboa. *Revista Crítica de Ciências Sociais*, nº91, pp.221-235.
- SALGUEIRO, Teresa Barata (1977) Bairros clandestinos na periferia de Lisboa. *Finisterra, Revista Portuguesa de Geografia*, vol. XII, nº23, pp.28-55, Centro de Estudos Geográficos, Lisboa.

## TESES DE MESTRADO CONSULTADAS

- ARAÚJO, Luís (2011) *Espaço Público como estratégia de intervenção em áreas Urbanas de génese ilegal*. Lisboa: Instituto Superior Técnico.

DUARTE, Anabela (2011) *Ocupação da Costeira de Loures – Um Território a Reconverter*. Lisboa: Universidade Nova de Lisboa

LAGES, Joana (2017) *À CONQUISTA DE JUSTIÇA ESPACIAL: Intervenções Liminares em Territórios Autoproduzidos da Área Metropolitana de Lisboa*. Lisboa: Universidade de Lisboa, Faculdade de Arquitetura.

PATRÍCIO, Pedro (2011) *Contribuição para uma proposta de qualificação das Áreas Urbanas de Génese Ilegal*. Lisboa: Universidade Nova de Lisboa.

RODRIGUES, João (2011) *BAIRRO CASSAPIA – AUGI DE ODIVELAS REABILITAÇÃO E PROJECTO DE HABITAÇÃO*. Lisboa: Universidade de Lisboa, Faculdade de Arquitetura.

## **LEGISLAÇÃO CONSULTADA**

Lei nº 91/95 de 2 de setembro – Lei das AUGI

## **WEBGRAFIA**

Câmara Municipal de Odivelas - <http://www.cm-odivelas.pt/index.php/pdm#planos-de-urbanização> consultado em 29/10/2017

OdivelasTV - <http://odivelas.com/2015/12/13/odivelas-regeneracao-urbana-da-vertente-sul/> consultado em 29/10/2017

Wikipédia- <https://pt.wikipedia.org/wiki/Favela-Bairro> consultado em 05/01/2019

Rio On Watch- <https://rioonwatch.org.br/?p=5042> consultado em 05/01/2019

Vitruvus- <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/06.064/429> consultado em 05/01/2019

Prefeitura do Rio de Janeiro- [http://www0.rio.rj.gov.br/habitacao/favela\\_bairro.htm](http://www0.rio.rj.gov.br/habitacao/favela_bairro.htm) consultado em 06/01/2019



